

Este documento ha sido descargado de:  
This document was downloaded from:



**Portal *de* Promoción y Difusión  
Pública *del* Conocimiento  
Académico y Científico**

**<http://nulan.mdp.edu.ar>**

UNIVERSIDAD NACIONAL DE MAR DEL PLATA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES  
LICENCIATURA EN TURISMO

**Monografía de Graduación**

**CIUDADES HISTÓRICAS. CARMEN DE PATAGONES**

**Propuestas Turísticas**

**Tutor: Lic. Cristina Varisco**

**Alumna: Flavia Alejandra Bahamonde**

**MAT.: 12853/94**

**Mar del Plata, diciembre de 2012**

*A mis padres, Nora y Arnoldo,  
cuyo sacrificio y esfuerzo lograron la concreción  
de este sueño.*

*A mis hermanos, Diego, Enrique y Gustavo,  
por su infinita fe, contención y paciencia.*

*A mi Tía Lili, por su constante presencia.*

*A Lola, cuya palabras iluminaron el fin de esta etapa.*

*A los amigos y compañeros que conocí durante este sueño.*

*A Mónica y a Cristina, por motivarme a finalizar la carrera.*

*A la Arq. Mónica Herrero, por su gran aporte a este trabajo.*

## Prólogo

*“Patagones es bonito como un beso de novia (en día de lluvia)”...*

Afirmaba el periodista, Roberto Arlt a quien dos días le bastaron para describir y pintar a una región que lo tuvo embelesado durante toda su estadía.... y es que Patagones genera eso...

Resulta imposible no enamorarse de ella, de sus calles zigzagueantes, sus fachadas antiguas, su costanera, su tranquilidad...estar allí es rodearse de paz, es encontrar un minuto de silencio entre tanto ruido moderno, es detenerse en el tiempo y comenzar a imaginar...es imposible no viajar en la historia, es inevitable sentir que dicha historia todavía late..

Una noche de enero me encontraba por motivos laborales en el patio de una de sus casas antiguas, y en un marco de absoluto silencio comencé a observar los aljibes, caballerizas, adoquines, escaleras que llevaban a ninguna parte porque el paso del tiempo se encargó de ello, paredes interminablemente altas y puertas y ventanas del mismo tamaño y rejas antiguas, entre otras cosas, y fue ese mi momento, en ese preciso segundo supe que era lo que quería escribir para mi monografía de graduación, como no escribir acerca de una ciudad que siempre me pareció mágica, rodeada de misterio y de historia viva, como no describir a una ciudad con tantos recursos culturales y rodeada de grandes recursos naturales, que fue puesta en valor para ser potencialmente turística.

La ciudad se puso bonita, solo falta “descubrirla”.



## **CIUDADES HISTORICAS. CARMEN DE PATAGONES.**

### **Propuestas turísticas.**

#### **Introducción**

Carmen De Patagones es la ciudad más antigua de la patagonia cuya fundación data de 1779. Los vestigios de esa época se encuentran fielmente conservados en la actualidad debido por una parte a las características morfológicas del territorio, (asentada en una zona de barrancas que la protegió de inundaciones) y por otro lado a que desde 1986 se han declarado numerosas leyes y decretos tendientes a proteger y salvaguardar dicho legado, motivando en 2003 al poder ejecutivo nacional a declarar Poblado Histórico Nacional a su casco histórico.

Desde la Dirección de Patrimonio Histórico se han realizado infinidad de planes y proyectos de conservación, restauración e integración del casco histórico, proponiendo su rehabilitación para ser vivido tanto por los turistas como por la comunidad local, siendo estos últimos partícipes de dichos planes.

Estas obras se han concretado casi en su totalidad, dejando como resultado una ciudad con un casco histórico de inigualable belleza al disfrute de cuanta persona llegue a estos lugares.

Sin embargo el atractivo no ha podido por si solo generar una afluencia turística considerable.

La monografía tiene por objetivo analizar las propuestas de desarrollo turístico de Carmen de Patagones a partir del análisis y la comparación de los planes realizados en el período 2003-2010, a fin de mejorar su inserción en la oferta de ciudades históricas.

Para cumplir con este objetivo, el planteo metodológico incluye la utilización del enfoque sistémico y el análisis de dos planes, por un lado el Plan de Valorización del Centro Histórico y del Patrimonio Cultural de Carmen de Patagones, y por otro lado el Plan Estratégico y Participativo de Desarrollo Turístico y Sustentable llevado a cabo en la ciudad en el año 2007.

Como punto de partida se consideraran los conceptos básicos, una descripción geográfica e histórica de la ciudad y un análisis de su sector

turístico. La descripción de los planes se utiliza para una evaluación de los mismos, un análisis de sus propuestas, una revisión de lo proyectado y lo realizado, para concluir luego en propuestas con el fin de mejorar la afluencia turística.

Desde ya que este trabajo no pretende dar una visión final acerca de cómo mejorar la afluencia turística dada la enorme cantidad de recursos, sino proponer alternativas de cómo mejorar dicha afluencia teniendo en cuenta la situación actual y potencial de la región.

## INDICE

<b>PROLOGO</b>	<b>3</b>
<b>INTRODUCCION</b>	<b>4</b>
<b>INDICE</b>	<b>6</b>
<b>CAPITULO I - Conceptos y Definiciones</b>	<b>9</b>
<b>1.1. Centros Históricos</b>	<b>9</b>
<b>1.1.1</b> Tipología general de áreas Históricas.	
a.- Pueblos Históricos	
b.- Ciudades Históricas	
c.- Centros Históricos	
d.- Barrios con interés arquitectónico-urbanístico y/o cultural	
e.- Conjuntos Históricos y Monumentos.	
<b>1.1.2</b> Terminología para el proceso de Renovación de Centros Históricos	
a.- Protección, Restauración y Conservación	
b.- Renovación, Rehabilitación y Revitalización.	
c.- Revalorización	
<b>1.1.3</b> Evolución de los conceptos de Renovación de Centros Históricos	
a.- Protección y Restauración de Monumentos por sus valores artísticos, religiosos y simbólicos.	
b.- Restauración y Renovación de Monumentos aislados	
c.- Extensión de la Protección y Renovación hasta los Conjuntos Históricos y a los entornos de los Monumentos	
d.- Comienzo de legislaciones sobre “Núcleos Monumentales” para su protección contra actos de “vandalismo urbano”	
e.- Influencia de la Convención para la Protección del Patrimonio Cultural y Natural de la Humanidad de la UNESCO 1972	
f.- “Preservación integral” de los Centros Históricos	
g.- “Empuje” a la Restauración y Renovación de Monumentos y Centros/Barrios Históricos	

h.- Renovación con aspectos fuertes de Rehabilitación y Revitalización bajo aspectos económicos (turismo) y de imagen (seguridad)

1.2. Desarrollo local, turismo, territorio y patrimonio. 14

1.3. Desarrollo turístico local: planificación y sustentabilidad. 15

## **CAPITULO II - Carmen De Patagones 17**

2.1. Ubicación geográfica. 17

2.2. Reseña histórica. 18

2.3. Población. 22

2.4. Poblado histórico 23

2.5. Análisis de la potencialidad turística: oferta y demanda. 35

a.- Análisis de la oferta turística en Carmen de Patagones.

b.- Análisis de la demanda turística en Carmen de Patagones.

## **CAPITULO III - Plan de Valorización del Centro Histórico y del Patrimonio Cultural de Carmen de Patagones. 39**

a.- Introducción. 39

b.- Áreas de intervención 41

## **CAPITULO IV - Plan Estratégico Participativo De Desarrollo Turístico Sustentable De Carmen De Patagones. 54**

Introducción: llamado a concurso e integrantes, alcances del plan, etapas de la formulación: diagnóstico (retrospectiva) y propuestas (prospectiva).

Objetivo general del plan

Resumen general del contenido de los capítulos: 57

Capítulo 1: Marco conceptual y metodológico. 57

Capítulo 2: Propuesta presentada al concurso. 58

Capítulo 3: Informes de progreso 58

Capítulo 4: Formulación del Plan Estratégico Participativo de Desarrollo Turístico Sustentable de Carmen de Patagones. 58

- Diagnostico de base.

- Diagnostico integrador.

- Lineamientos estratégicos.
- Formulación de programas y proyectos:

Programa A: desarrollo de productos turísticos competitivos

Subprograma A: frente fluvial

Proyecto 1: planificación y gestión de la franja costera del Río Negro

Proyecto 2: “manos maragatas”.

Proyecto 3: taller de oficio y restauración

Proyecto 4: revitalización del casco histórico.

Proyecto 5: mejor circulación en la costa

Proyecto 6: centro de interpretación temática.

Proyecto 7: escuela de gastronomía local.

Proyecto 8: Micro-emprendimientos turísticos.

Programa B: instrumentos de gestión.

Proyecto 20: inventario de recursos y atractivos.

Proyecto 21: Agencia de Desarrollo Turístico

Proyecto 22: Junta Promotora del Plan Estratégico de Desarrollo

Turístico Sustentable del Partido de Patagones.

Proyecto 23: Comisión de Gestión del centro histórico.

Proyecto 24: herramientas de crédito.

Proyecto 25: página Web.

Proyecto 26: Dirección de Turismo; misiones y funciones.

Programa c: educación y concientización para el desarrollo turístico.

Proyecto 27: promoción de la investigación

Proyecto 28: capacitación continuada al sector.

Proyecto 29: aprendiendo mi historia

Proyecto 30: edición de producciones locales.

Proyecto 31: representaciones urbanas especiales

Capítulo 5: análisis de los productos y recursos turísticos existentes **80**

Capítulo 6: evaluación académica de la experiencia. **80**

**CAPITULO V - Lo proyectado, lo actual y el futuro posible. 81**

**CONCLUSIONES 87**

**ANEXOS 90**

**BIBLIOGRAFIA 97**

## **CAPITULO I - CONCEPTOS Y DEFINICIONES**

### **1.1 Centros históricos**

#### **1.1.1 Tipología general de áreas históricas.**

La definición de Centros históricos se encuentra enmarcada en una tipología general de áreas históricas (Günter Mertins, 2006). Dicha tipología se divide en:

##### **a- Pueblos históricos:**

Son en general, centros de servicios de áreas rurales que combinan alguna función administrativa menor con actividades agrícolas. Otros Pueblos Históricos fueron centros mineros importantes. Predomina en ellos una arquitectura colonial popular del siglo XIX, gozan de décadas de actividad turística y tienen problemas para conservar su identidad original.

##### **b- Ciudades Históricas:**

Las características principales se encuentran en gran parte en distritos centrales. Son ciudades que mantuvieron su homogeneidad física hace pocas décadas. Generalmente son capitales departamentales o provinciales y centros de servicios para extensas regiones. La legislación para su protección va desde políticas de protección integral hasta la simple conservación de monumentos aislados.

##### **c- Centros históricos:**

Jorge Hardoy (1981) define a los centros históricos, "...como todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo", son núcleos de concentración patrimonial por excelencia, en ellos se congregan no solo los espacios y edificios de valor especial, sino los hechos de la historia y de la cotidianidad que les dan un carácter singular.

Según la definición de wikipedia (la enciclopedia libre); se denomina centro histórico “al núcleo urbano original de planeamiento y construcción de un área urbana, generalmente es el de mayor atracción social, económica, política y cultural, y se caracteriza por contener los bienes vinculados a la historia de la ciudad a partir de la cultura que le dio origen”.

La definición oficial se dictaminó en Quito, Ecuador en 1978 por la **UNESCO**, con el objetivo central de conservar las viejas estructuras urbanas de las ciudades latinoamericanas cuyo deterioro se ha dado tanto por factores naturales (terremotos, inundaciones, etc.), así también como por la indiferencia de las autoridades locales e ignorancia de la población local en su afán por modernizar su ciudad.

La carta de Veracruz (1992) entiende por Centro Histórico “un conjunto urbano de carácter irrepetible en el que van marcando su huella los distintos momentos de la vida de un pueblo, formando la base en que se asientan sus señas de identidad y su memoria social. El valor irrenunciable de estas señas, lo convierten en un bien patrimonial”. (Marysabel Zelaya Ochoa, 2009).

El concepto de Centro Histórico ha evolucionado en las últimas décadas. De la visión monumentalista se pasó a la visión de conjunto que busca explicar los procesos bajo un sentido de funcionalidad. En este contexto el Centro Histórico vacío, concebido como espacio museo, es sustituido por el concepto de multiplicidad funcional, con la incorporación de la vivienda como actividad dinámica, por lo que hoy más allá de hablar de Centro Histórico, se habla de espacios de valor histórico dentro de la ciudad. (Caraballo, 2004:108).

De manera general, el Centro Histórico es el espacio de la ciudad donde la población ha asentado la mayor parte de su pasado y presente cultural, político, social y económico.

En las ciudades Españolas es más común el término **Casco Antiguo** para denominar lo que en Latinoamérica llamamos Centro Históricos. La parte antigua de una ciudad se encuentra dividida en dos: el casco antiguo (es el que abarca calles y edificios anteriores a la revolución industrial, conserva los restos de su origen y su historia a través de la Edad Media y Moderna), y el casco histórico incluye además el ensanche y los barrios de extrarradio contemporáneos al antiguo.

La Ley de Patrimonio Histórico Español (1985), define como **Conjunto Histórico** “la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad”. “asimismo, es Conjunto Histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado.”

#### **d- Barrios con interés arquitectónico- urbanístico y/o cultural.**

En la mayoría son barrios formados en las últimas décadas del siglo XIX hasta los años 20/30 del siglo pasado, con rasgos étnicos, sociales, comerciales y con una arquitectura particular.

#### **e- Conjuntos históricos y monumentos.**

Son en la mayoría conjuntos, que suelen conservar un valor testimonial único, como lo son los Centros Históricos.

### **1.1.2 Terminología para el proceso de renovación de centros históricos.**

Dado a que los centros históricos transitan por un proceso de renovación es preciso definir la terminología aplicada a dichos procesos (Günter Mertins, 2006).

Agruparemos los términos más empleados en los siguientes grupos:

#### **a- Protección, Restauración y Conservación.**

Estos términos simbolizan una política de Renovación muy estricta, orientada a las estructuras originales. La conservación se realiza según los planos originales y utilizando materiales auténticos. Es un proceso lento y costoso por lo que suele aplicarse a edificios y monumentos de gran importancia.



### **b- Renovación, Rehabilitación y Revitalización.**

Son los términos más empleados, son conceptos más moderados, suaves y amplios. No se trata solamente de Renovación sino también de Rehabilitación, es decir renovación para fines residenciales y rehabilitación, o sea lo que contiene todo lo que sea obras para mejorar el entorno (plazas, arborización, etc.)

### **c- Revalorización.**

Los conceptos anteriormente nombrados con sus correspondientes estrategias contribuyen a la revalorización de un centro histórico y al mejoramiento de su imagen.

## **1.1.3 Evolución de los conceptos de renovación de Centros Históricos.**

Debido a que los conceptos de protección y restauración han ido variando a lo largo del tiempo podemos citar brevemente las siguientes etapas:

### **a- Protección y Restauración de Monumentos por sus valores artísticos, religiosos y simbólicos.**

En cierto modo la obra o monumento seleccionado tiene un valioso significado para el patrimonio mundial, nacional o regional.

### **b- Restauración y renovación de monumentos aislados**

Predominante hasta la década del 60. Progresivamente fue variando el concepto de monumentos hasta conjuntos históricos.

### **c- Extensión de la protección y renovación hasta los Conjuntos Históricos y a los entornos de los monumentos.**

En esta fase se protegen los Conjuntos históricos, inclusive obras modestas de significado cultural, y todo el entorno de los monumentos (calles, plazas, etc.) Tiene mucha influencia en esta fase la Carta de Venecia.

**d- Comienzo de legislaciones sobre “núcleos monumentales” para su protección contra actos de “vandalismo urbano”.**

Esta fase puede verse reflejada en las Normas de Quito, 1967, donde el termino “vandalismo urbano” no se refiere solamente a la destrucción casi por completo de muchos centros urbanos y a la deformación del “paisaje histórico urbano” sino también al “relleno” con rascacielos y edificios sin ninguna regulación de planes en áreas céntricas.

**e- Influencia de la Convención para la Protección del Patrimonio Cultural y Natural de la Humanidad de la UNESCO, 1972.**

Muchos conjuntos y monumentos históricos fueron declarados por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad, lo cual fue un estímulo muy grande para la protección y conservación de dichos centros históricos.

**f- “Preservación integral” de los centros históricos.**

Se incluye en esta etapa los conceptos de Rehabilitación de los inmuebles, Revitalizar el hábitat y mejorar el entorno ecológico en los simposios de Quito 1977 y México 1978. Cabe destacar la importancia de los simposios internacionales y su influencia en las políticas de renovación, las cuales cada vez son más integrales y no solo enfocadas a objetos específicos o monumentos aislados.

**g- “Empuje” a la Restauración y renovación de monumentos y centros/barrios históricos.**

Fue una fase importante solo en algunos países de Latinoamérica en vistas a la celebración del quinto centenario.

**h- Renovación con aspectos fuertes de Rehabilitación y revitalización bajo aspectos económicos (turismo) y de imagen (seguridad).**

Este cambio en los objetivos de renovación es paralelo al cambio en la financiación de obras. En las fases anteriores las renovaciones fueron financiadas sobre todo por entidades publicas, ahora es mayor el aporte del capital privado, lo cual influye en el estilo y la calidad de la renovación y el

destino de los edificios por renovar. La ventaja es el mantenimiento de edificios típicos de la época y la desventaja el desvío de las estrategias clásicas de conservación a nuevas estrategias netamente económicas las cuales pueden terminar perjudicando el centro histórico.

Los principales motivos en el aporte privado son:

- El creciente prestigio de los centros históricos como lugares de atracción turística.
- El “redescubrimiento” del centro histórico y alrededores como lugar de residencia.
- La “atractividad” de edificios viejos modernizados para fines económicos, como es el caso de Puerto Madero cuyo lugar se ha convertido en zona de lujosas viviendas y comercio o barrios como San Telmo o La Boca convertidos en barrios turísticos.

## 1.2 Desarrollo local, turismo, territorio y patrimonio.

Podemos definir al **desarrollo** como “el proceso por el cual transitamos de una situación actual a una futura”. El **desarrollo local** se refiere al aprovechamiento de las capacidades del **territorio** donde es fundamental la participación de los actores locales”. (Silvia Mónica Martínez, 2007)

Según la autora, desarrollo local no es lo mismo que crecimiento económico. El desarrollo local esta dado por aquellas actividades que mejoran las condiciones de vida de la comunidad a partir del crecimiento económico, como por ejemplo: generación de empleo, construcción de obras, preservación del patrimonio, etc.

El desarrollo local en el territorio se ha sustentado entre otras cosas, en la utilización socioeconómica del **turismo** a través del **patrimonio** (natural y cultural) con la que cuenta una determinada comunidad y la diferencia del resto, generando nuevas iniciativas económicas y nuevas dinámicas sociales.

El **turismo** como actividad económica, o como propuesta de valorización social de un espacio tiene relación directa con el **territorio** el cual es entendido como ámbito de administración y gestión del espacio pero sobre todo como

construcción social de sentidos y significados, como espacio de vida y como recurso. (Roberto bustos Cara, 2007).

La definición de un territorio (Mónica Martínez) implica el reconocimiento de ciertas características físicas y sociales que, de alguna manera, le dan unidad. De esta manera, un territorio tiene una dimensión física y temporal. A lo largo del tiempo y del espacio hay elementos tangibles (naturales y culturales) e intangibles que por su significación son considerados parte esencial de la sociedad y es lo que comúnmente llamamos “**patrimonio**”.

Así es que territorio y patrimonio conforman un conjunto de recursos muy diversos, posibles de uso turístico, impulsores del desarrollo local.

El turismo es básicamente una actividad que agrega valor a los recursos locales, produciendo la reconversión productiva y la generación de nuevas actividades que potencian el desarrollo local.

### **1.3 Desarrollo turístico local: planificación y sustentabilidad.**

**Planificar** implica racionalizar acciones a futuro. La **planificación del desarrollo turístico local** puede definirse como “el proceso por el cual se determinan las acciones (políticas, estrategias y proyectos) que nos dicen que debemos hacer de acá en adelante para desarrollar a nivel local la actividad turística”. (Mónica Martínez 2007, 210).

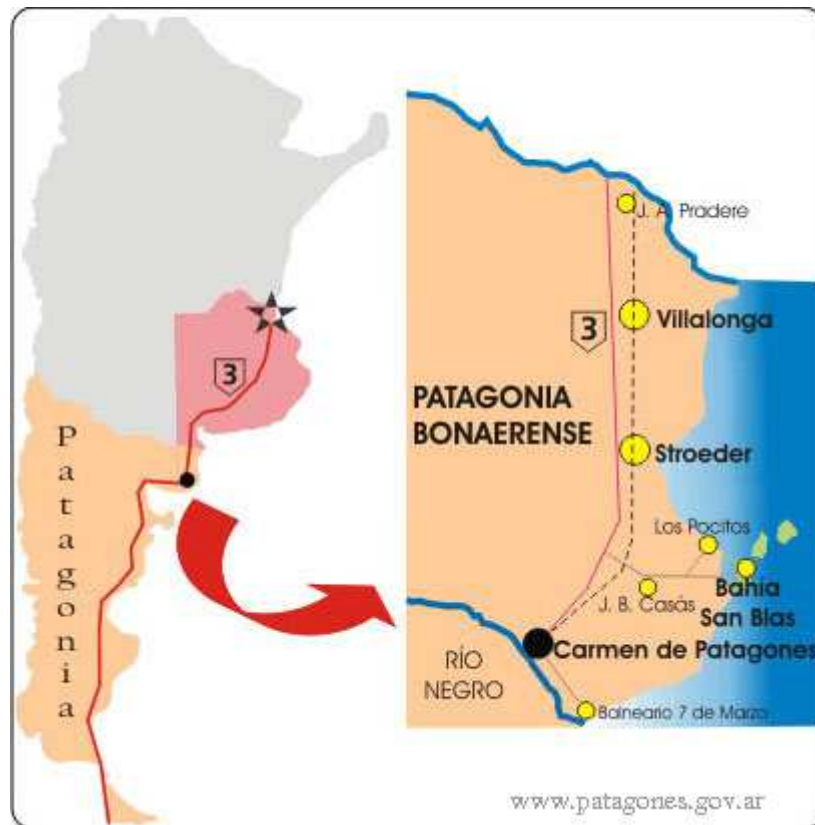
El **desarrollo turístico** debe ser **sustentable** en el tiempo, la sostenibilidad (como modelo para el desarrollo) plantea la necesidad de satisfacer los requerimientos actuales de la sociedad, sin comprometer el derecho de las generaciones futuras. La sustentabilidad turística es hoy un elemento clave, ya que supone la modificación de las pautas de consumo y producción intensivas de los recursos, a partir de la cual se definen una serie de instrumentos (normativas) de tipo preventivo y disciplinario de las externalidades ambientales producidas por el territorio. Podemos identificar como desarrollo turístico sustentable a aquel que ofrece bienes y servicios turísticos, sin poner en peligro la viabilidad de los ecosistemas de la oferta. De la misma manera, la actividad turística será sostenible cuando operativamente pueda producir un equilibrio entre tres elementos claves del sector turístico como son el uso racional de los recursos, los beneficios económicos y la

calidad de vida local. Hablar entonces de desarrollo turístico sustentable significa que la comunidad local defina un estilo de desarrollo que le permita ampliar las potencialidades de su territorio sin degradarlo.

La autora considera que las relaciones entre patrimonio, turismo y desarrollo local deben contribuir a la definición de nuevas orientaciones para el desarrollo de la comunidad, para ello las perspectivas de corto y mediano plazo deberán agruparse en estrategias, programas, proyectos y acciones a largo plazo que favorezcan la actuación para alcanzar los objetivos propuestos.

## CAPITULO II - CARMEN DE PATAGONES Y LA ACTIVIDAD TURISTICA.

### 2.1- Ubicación Geográfica.



Asentada a orillas del río Negro, es la ciudad más austral de la provincia de Buenos Aires y cabecera del partido de Patagones, distrito que fue reconocido como parte integrante de la Patagonia Argentina a través de la Ley Nacional nº 25955/04. Se ubica a 937 km. al sur de la ciudad de Buenos Aires y a 30 km. de la desembocadura del río Negro con el océano atlántico. Dividida por el Río Negro de Viedma, ciudad capital de la provincia de Río Negro, juntas conforman la comarca Viedma-Carmen de Patagones.

## 2.2-Reseña histórica.



Carmen de Patagones, junto a la vecina ciudad de Viedma, compone la población cristiana más antigua de la patagonia. Fundada el 22 de abril de 1779 por Francisco de Viedma y Narváez bajo las ordenes de Rey Borbón Carlos III de España quien estaba inquietado por la presencia de naves británicas en las costas patagónicas. Ante esta situación el Rey y sus pensadores concibieron el “operativo patagonia” y destinaron a Juan de la Piedra, Francisco de Viedma y su hermano Antonio a materializar cuatro reductos a lo largo de la costa patagónica, siendo uno de ellos el Fuerte y Población Nuestra Señora del Carmen (hoy Viedma y Carmen de Patagones).

El primer fuerte fue el “San José” (en la actual zona de Península Valdez) y desde allí se siguieron explorando las costas próximas avistando de esta manera la boca del río Negro. El piloto de la real armada Basilio Villarino se propuso descubrir el río Negro y regreso al fuerte San José con la noticia acerca del paraíso descubierto, un valle fértil, con buen clima, abundante caza y pesca. Esto motivo a Francisco de Viedma a fundar el otro fuerte dejando a

San José en manos de su hermano Antonio. Desde su fundación a orillas del río Negro (también conocido como “río de los Sauces” o “Curru Leuvú” en el idioma Mapuche), Carmen de Patagones ejerció el rol de preservar la región patagónica, primero para España frente a las demás potencias europeas y luego para la llamada Confederación Argentina frente a los intentos de invasión del Brasil en momentos de la guerra Brasil-Argentina por el actual territorio de Uruguay.

La primer fundación se hizo sobre la margen derecha de río (hoy Viedma) la cual fue elegida al ser una zona baja, fértil, fácil de regar y de trabajar, este fuerte se denominó “Nuestra Señora del Carmen” en honor a la virgen y patrona, el 22 de abril de 1779, el 13 de julio luego de una inundación se determinó mudar el fuerte a la parte norte del río que al ser mucho más elevada no sufriría el riesgo de inundaciones. Dicha mudanza se materializó a través de balsas de madera en la que se transportaban los materiales, etc. Al cabo de un mes ya estaba levantado el nuevo fuerte y la población resguardada en precarios ranchos. El 2 de octubre arribó la primera de las 11 embarcaciones que movilizaron a los colonos.

Las primeras familias llegadas desde Asturias y León debieron resguardarse del clima y de los aborígenes cavando sus viviendas en el barranco (hoy llamadas las “cuevas maragatas”). Atender la cuestión de las viviendas solo fue el principio, ya que además sintieron el rigor de ser el poblado del fin del mundo, la dificultosa comunicación con el mundo blanco a través de la navegación, la convivencia con los nativos, etc.

Desde sus inicios la población contó con una frágil guarnición militar para la defensa y con un pequeño puerto. La primera veintena de años (1779-1810) estuvo marcada por el aislamiento contando con esporádicas visitas de barcos. La estructura socio-económica era típica de granja.

Los acontecimientos de mayo de 1810 significaron la pérdida del sentido geopolítico que sustentaba la existencia del Carmen, la cual transitó la época más difícil llegando al punto de casi desaparecer en varias oportunidades. Tras la Revolución de Mayo la Primera Junta de Gobierno de Buenos Aires tomó el control de Patagones, pero en abril de 1812 una sublevación dirigida por realistas detenidos logró el control de la plaza pasando así a la órbita de



Montevideo hasta el 13 de diciembre de 1814, fecha en que pasó a depender definitivamente de Las Provincias Unidas del Río de la Plata.

En la década de 1820 el fuerte se encontraba en una época más promisorio dada la apertura de mercados extra-regionales ligada a la economía de los saladeros y la consecuente expansión de la ganadería y el comercio.

Desde diciembre de 1825 Argentina se hallaba en guerra con el Imperio de Brasil (por el actual territorio uruguayo). El puerto de Buenos Aires se encontraba bloqueado por la escuadra imperial brasilera, por lo que el puerto de Patagones se había convertido en refugio de nuestros corsarios, quienes atacaban constantemente el poderío naval enemigo, los botines de guerra, los esclavos, los prisioneros, todo era desembarcado en Patagones, lo que activo la tranquila vida de esta zona. Los aldeanos que solo conocían la forma más sencilla de vivir, se vieron invadidos por muebles finos, porcelanas, pianos, seda, encajes, etc.

Dados los constantes ataques de los corsarios Brasil resolvió enviar una poderosa escuadra al río Negro para dar fin a la irrupción en su comercio marítimo. El 28 de febrero de 1827 cuatro naves brasileras integradas por 613 hombres al mando del capitán de fragata ingles James Shepherd, ingresaron por el río Negro, una de ellas quedo varada y se hundió pocos días después, su embarcación intento acceder al fuerte a pie pero las tierras totalmente desérticas y desconocidas, el hambre y la desorientación fueron debilitando las tropas, estos hechos fueron aprovechados por los locales para preparar su defensa. El 6 de marzo la columna que avanzaba a pie intentaba atacar el fuerte, pero desde el cerro de La Caballada los locales se resistieron atacando con cañones y con fusiles, siendo estos últimos los que dejarían agonizante en el suelo al jefe de la expedición imperial el capitán Shepherd. La columna agotada y viéndose moralmente quebrada sin su jefe comenzó a retroceder buscando la salvación en la costa del río, pero Olivera al mando de la defensa local y su caballería los rodearon para que no lleguen al agua obligándolos a meterse al monte de nuevo, el cual envuelto en llamas era un verdadero infierno.

Mientras esto pasaba en tierra, el comandante local Bynon viendo que la población del fuerte no corría peligro atacó con sus naves a la escuadra

imperial, asaltando y rindiendo dos de sus tres buques. Más tarde con su escuadrilla reforzada obligo a la rendición de la última nave. Eran las 22 horas cuando en el fuerte apareció Marcelino Crespo, un joven de 17 años quien llevaba la noticia de la victoria.

Siete banderas se tomaron a los invasores en la acción del 7 de marzo de 1827, dos de las cuales aun se conservan en la catedral de Patagones.

Carmen de Patagones nació como fuerte y población pero a su vez lo hizo como puerto, fue puerto corsario, ballenero, salinero y puerto franco a mediados del siglo pasado. La actividad portuaria fue un importante sustento económico para la población local.

La Junta de Mayo por decreto el 21 de julio de 1810, habilito en clase de menor al puerto con el objeto de franquearlo al comercio para fomentar el progreso de la población y su zona de influencia, creando poco después la aduana.

En 1820 el puerto significo una importante salida de sal, producto muy apreciado por los saladeros de Buenos Aires dada la exportación de cueros Argentinos.

Alrededor del puerto surgieron los primeros ranchos coloniales que sustituyeron a las “cuevas maragatas”, primeras viviendas de los habitantes de la región que provenían de España. A estos se sumaron con el periodo de las inmigraciones italianos y franceses entre las corrientes migratorias más numerosas, quienes construyeron viviendas y edificios de destacable arquitectura.

El 30 de marzo de 1854 Patagones fue declarada municipalidad provisoria, constituyéndose así en la más austral de la provincia de Buenos Aires y la primera de la Patagonia. En marzo de 1856 la población eligió por primera vez las autoridades municipales, como consecuencia de la promulgación de la constitución provincial.

En 1878 se creo la Gobernación de la Patagonia con un extenso territorio y con capital en Mercedes de Patagones (Viedma), que se separó definitivamente de Carmen de Patagones.

El 14 de julio de 1886 quedan fijados definitivamente los límites del partido de Patagones mediante la ley 1827.

Luego de la Campaña del Desierto impulsada por Julio Argentino Roca en 1879, la región transitó por las tres décadas mas promisorias en su historia dada la exportación de frutos del país a través del puerto conjugado con la colonización del valle medio y del valle del río Negro y la llegada de inmigrantes mayormente italianos.

La llegada del ferrocarril a la localidad en 1921 origino el decaimiento portuario que apenas logro resistir hasta principios de 1940. La siguiente década fue testigo de la reanimación del puerto como base operativa para la pesca del cazón, desarrollada por escasos años.

En las décadas posteriores la agricultura y la ganadería suplantaron las actividades de comercio y de puerto sin lograr alcanzar los mismos beneficios.

En el año 1955 con la provincialización de Río Negro, Viedma fue designada capital administrativa, alojando los tres poderes públicos. A partir de aquí la hegemonía económica y social del valle inferior del río Negro se polarizo en esta ciudad.

En 1986 el presidente argentino Raúl Alfonsín reveló el proyecto del traslado de la Capital Federal a la zona comprendida por Viedma, Patagones y Guardia Mitre.

En el año 2003 Patagones pasó a considerarse legítimamente parte de la Patagonia Argentina.

### **2.3- Población**

En el año 2001 contaba con 18.189 habitantes, lo que representa un incremento del 6,5% con respecto al censo anterior en 1991. Junto con Viedma forman un conurbano con una población que supera los 65.000 habitantes.

De los 18.189 habitantes de Carmen de Patagones, 9.513 son mujeres y 8.676 son varones. Por lo tanto el 47,40 por ciento son hombres, mientras que el 52,30 son mujeres.

Comparando a Carmen de Patagones con el resto de la provincia de Buenos Aires, vemos que ocupa el puesto número 79 de los 597 municipios que pertenecen a la provincia, representando un 0,1315% de la población total de la misma.

Según los datos del 2001, Patagones ocupa el puesto 234 de los 3.441 municipios que hay en la Argentina.

Dato	Valor
Población total	18.189
Hombres	8.676
Mujeres	9.513
% hombres	47,70
% mujeres	52,30
ranking provincial	79 / 597
ranking nacional	234 / 3.441

## 2.4- Poblado Histórico.

Carmen de Patagones ha heredado un rico y valioso patrimonio lo que motivó al Poder Ejecutivo Nacional a declarar el 21 de julio de 2003 Poblado Histórico Nacional a su Casco Histórico mediante el Decreto Presidencial 401/03. (Anexo 1).



Compuesto por 24 manzanas de conformación irregular, contiene los edificios más significativos que conservan la historia nacional y lugareña, es un área de preservación limitada por la Municipalidad en función del mayor interés histórico, homogeneidad urbana, arquitectónica y valor turístico potencial resultante. (Anexo 2). Entre ellos podemos mencionar:

- **Iglesia Parroquial:** construida en un sector de la manzana que ocupaba el fuerte fundacional. Inaugurada el 16 de julio de 1885 (solo la nave central) y complementada luego con distintas comisiones que finalizaron la obra con los años. Es el edificio más emblemático de la ciudad y su imponente imagen sobre la barranca identifica a la comarca en todo el país. En el año 2003 fue declarada “Monumento Histórico Nacional”. En su interior podemos encontrar.



- a- trofeos del combate** del 7 de marzo de 1827 como son las 2 Banderas Imperiales Brasileñas, custodiadas en dicho templo por decisión de los bravos defensores y reconocimiento a la protección de la patrona que los protegió en las difíciles horas de combate. Cabe destacar que el total de banderas tomadas en combate fueron 7, y 5 de ellas desaparecieron en un incendio, las 2 restantes en la inauguración de la iglesia fueron colocadas en cofres y en el año 1965 luego de trabajos de preservación

fueron desplegadas y enmarcadas bajo vidrio en las paredes del alta mayor de la parroquia.

**b- Imagen de la Virgen:** en 1779 luego de que la población y el fuerte ya estaban bautizados con el nombre Nuestra Señora del Carmen, por haberla elegido patrona, se solicitó una imagen de la Virgen para colocarla en la capilla. En 1780 llegaba la esperada imagen tallada en madera.

**c- Museo religioso:** donde se pueden encontrar numerosas y valiosas piezas de la vida religiosa de Carmen de Patagones como son: ex votos, vasos, candelabros, imágenes, estampillas, vestimentas sacerdotales, libros sagrados, fotografías y correspondencia de los sacerdotes que pasaron por el Carmen, etc.

**d- Mausoleo de Don Luís Piedra Buena:** comandante nacido en Patagones en 1833, marino por excelencia, navegó todas nuestras costas marítimas y mares antárticos. Busco poblar la patagonia y penetrar en sus soledades para afirmar en ella nuestra soberanía. Sus restos fueron enterrados en Recoleta y luego sus cenizas trasladadas a el Atrio de la Iglesia Parroquial.

- **La Torre del Fuerte:** fue atalaya de la fortaleza y campanario de la capilla erigida dentro de las murallas de la fortificación. Fue construida en 1780 con grandes bloques de arenisca consolidada. Al demolerse el Fuerte luego de las campañas al desierto, el pueblo preservó la estructura de la torre ya que simboliza el papel desempeñado por la ciudad en el afianzamiento de la soberanía hispana primero, y criolla después, en la Patagonia. Desde 1942 la Torre del Fuerte es Monumento Histórico Nacional.

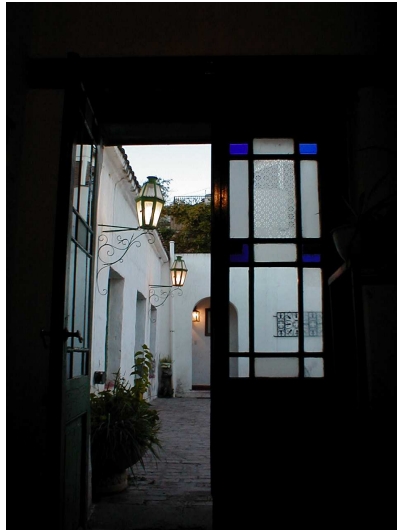


- **Casas de estilo colonial:** construidas a principios de la década de 1820 con adobe, techo a dos aguas, tejas musieras y ventanas enrejadas, todas se ubican en el “casco histórico” y entre ellas podemos mencionar:

**a- Rancho Rial:** fue la casa del primer juez de Patagones don Juan José Rial (1821), vecino de gran prestigio y uno de los héroes de la Batalla del 7 de marzo, cuenta con un altílo que no posee ventanas y según se cuenta era para que la familia pudiera esconderse en caso de ataque. En el barranco del fondo del patio se encuentra una de las cuevas maragatas. Actualmente esta propiedad es municipal y esta destinado a actividades culturales y científicas, funcionando allí el Museo Paleontológico.



**b- Casa de la Cultura:** donada a la municipalidad por un grupo de vecinos de la ciudad. Es una construcción de tipo colonial de amplias dimensiones y líneas señoriales. Perteneció a don Bernardo Bartruille, uno de los primeros pobladores y participantes en la defensa de 1827.



**c- La Carlota:** construido a principios de 1800 y adquirido a fines de la década de 1940 por la municipalidad en remate por deudas de impuestos. Restaurada por una comisión de plásticos de la ciudad, fue habilitada al público en abril de 1969. Perteneció a una antigua familia maragata, siendo su última dueña doña Carlota Martínez Ibáñez. Posee 3 habitaciones destinadas a sala, dormitorio y cocina amoblados gracias al aporte de los vecinos. Su patio, rodeado de verjas y tunas chumberas es una postal clásica de la ciudad. Hoy es un anexo del “Museo Histórico y Regional Francisco de Viedma”.





- **Museo Histórico y Regional “Emma Nozzi”.**

Inaugurado el 14 de julio de 1951 por el entonces intendente municipal Carlos Tessari. Nació como institución privada y tenía sede en el salón del colegio San José. Al año se municipalizaba pasando a ocupar la planta baja del edificio comunal. En 1988 se trasladó al Banco de la Provincia de Buenos Aires con sede en la casa histórica que ocupaba dicho banco. Situado frente al muelle de lanchas con un estilo renacentista italiano, cuenta en su patio interior con un toque de romanticismo español teniendo en la pared del fondo roca viva del barranco y una de las cuevas maragatas que sirvió de vivienda de los primeros colonizadores,. Su material de exposición se distribuye en varias salas divididas en cinco períodos históricos que facilitan la comprensión de la historia maragata. Se puede solicitar servicio de guía tanto para el museo, como para todo el casco histórico.



- **Las Cuevas Maragatas**

Las primeras familias colonizadoras, comenzadas a llegar el 2 de octubre de 1779, se encontraron sin las viviendas prometidas por la corona española, dada esta situación fue primordial resolver el tema de la vivienda y siguiendo la costumbre de algunos pueblos de España, más la docilidad de la roca de los barrancos de la costa, cavaron cuevas en las que se refugiaron de las adversidades del lugar. El sector comprendido entre el fuerte y el puerto se llenó de cuevas sin orden alguno, solo se buscaba refugiarse de los cañones de la guarnición militar. Hubo varios tipos de cuevas, algunas incluso se abrían descubriendo otras dos o tres más profundas. A medida que pasó el tiempo estas precarias viviendas fueron reemplazadas por ranchos, y más tarde por casas de piedra o barro cocido, quedando las cuevas como depósitos, aunque algunas se siguieron utilizando por gente de escasos recursos.



- **Barraca Sassemberg- Palacio Landalde**

A fines del siglo XIX la ciudad comenzó a vivir una época de esplendor, reflejada principalmente en su puerto. La gran presencia de arribos de compañías navieras y su intenso movimiento fueron dando lugar a la consolidación de una clase alta instalada en las barracas, siendo entre ellas el Palacio Landalde un claro exponente de ese momento de esplendor. El lujo en su interior fue legendario. Actualmente es una propiedad privada.



- **El Cerro de la Caballada**

Fue el campo de batalla del heroico Combate del 7 de Marzo de 1827. Declarado por el Honorable Consejo Deliberante de Patagones como “Sitio Histórico” en 1910, reservándose 16 hectáreas para su parquización. En 1960 el Gobierno de la Nación declaró “Monumento Histórico Nacional” al sitio denominado Cerro de la Caballada, en mérito al lugar donde se libró la batalla contra el imperio del Brasil y se afirmó nuestra soberanía.



- **Plaza del 7 de Marzo**

Su nombre primitivo fue “plaza del Carmen” y luego de la batalla del 7 de marzo rebautizaron el nombre en homenaje a dicho combate. La estatua de la libertad ubicada en ella fue inaugurada en 1916.



- **Escalinatas- Pasaje “San José de Mayo”**

Construida en el año 1960 con características europeas. Debe su nombre a la ciudad uruguaya, fundada en 1738 con los mismos contingentes poblacionales que Patagones y como parte de un mismo proyecto fundacional. Los dos cañones que allí se encuentran pertenecían a los fortines que custodiaban la frontera de Patagones.



- **Solar de la casa Parroquial y Capilla Bartruille**

Este solar estaba ocupado por la casa parroquial, edificio construido en grandes adobes con hermosas arcadas. En la vereda del frente se encontraba la capilla Bartruille que fue arrasada por el incendio donde presumiblemente se quemaron 5 de las 7 banderas capturadas al enemigo en el combate del 7 de marzo.



- **Bar El Puerto**

Uno de los clásicos bares que a fines del siglo XIX dieron una sugestiva vida marinera a las calles cercanas al puerto. En su origen fue sede de la Prefectura de Patagones. Actualmente es propiedad privada y fue declarado “Monumento Histórico Nacional”.



- **Parque Piedra Buena**

Solar natal del “Gran Marino Argentino” don Luís Piedra Buena, la casa que allí se encontraba fue arrasada por una inundación en 1889.





- **La Maragata**

Fue la primera locomotora en arribar a Patagones en 1922, hoy convertida en “Monumento Histórico” se encuentra ubicada frente a la estación del ferrocarril.



- **Puente Ferrocarrtero**

También denominado por los locales como “puente viejo”, Fue realizado por las empresas alemanas Dyckerhoff y Widmann S.A., con mano de obra local e inaugurado en 1931. Debido a la característica portuaria del Carmen, el puente se levantaba en el extremo sur para dar paso a los barcos de gran porte. Dicha parte dejo de elevarse en 1943 por lo que dejaron de entrar barcos de gran calado. Actualmente una comisión local esta trabajando con las empresas mencionadas para que el puente vuelva a elevarse en una de sus partes.



- **Casona “Quinta Mau”**

Vieja casona de fines del siglo pasado, recientemente restaurada respetando su esencia arquitectónica de estilo europeo. Los muebles de su interior fueron traídos de Europa, Se encuentra rodeada por un espeso bosque exótico y puede apreciarse una gran vista al río.



- **Muelle Mihanovich**

Es el legado de la actividad portuaria que fue la base del período de mayor prosperidad económica en la ciudad. Desde su nacimiento Patagones se comunicaba con el resto del mundo solo por vía marítima. A partir de 1820, los barcos comienzan a llevar cuero, sal, tasajo y productos agrícolas de la región.

Hacia 1880 comienza la etapa más próspera de la economía local. La “campaña al desierto” incorpora la meseta y los valles rionegrinos al dominio estatal, los barcos transportan tropas y pertrechos y más tarde pasajeros, frutas y lanas. En 1910 el muelle Mihanovich se incorpora al puerto, 10 años después comienza el declive del puerto dada por un lado la apertura de otros, como el de San Antonio Oeste, y por otro lado la llegada del ferrocarril. En 1943 zarpa el último barco mercante desde este muelle.



## **2.5 Análisis de la potencialidad turística. Oferta y demanda.**

Dada la incidencia socio-económica que sobre un determinado territorio genera la actividad turística, se analizarán los factores de dicha actividad que permitan identificar la potencialidad turística de la localidad.

La potencialidad turística se determina por la forma en que la oferta de productos y servicios turísticos de una localidad se adaptan para satisfacer las necesidades actuales de esparcimiento y recreación de los turistas (Mónica Martínez, 2007:131). Bajo este supuesto el turismo debe concebirse como un sistema funcional en donde convergen dos diferentes grupos de actores: por un lado los visitantes que buscan determinadas actividades y por otro lado los prestadores de servicios turísticos, la comunidad, que ofrecen los atractivos. Es decir, el turismo se manifiesta por la sinergia de la oferta de recursos, servicios y actividades recreativas de una localidad con la demanda de esparcimiento de los turistas.



Evaluar el potencial turístico implica el análisis de la situación actual en términos de desarrollo de la actividad, allí se analizarán los factores que inciden en ella como son la oferta, la demanda, la competencia y las tendencias del mercado (expectativas del consumidor-turista). (M. Martínez, 2007:223)

#### **A.- Análisis de la oferta turística en Carmen de Patagones.**

Según la OMT (Organización mundial del Turismo) la oferta turística está formada por el conjunto de productos, servicios y organizaciones de participación activa.

El **servicio de alojamiento** hotelero se compone de 195 plazas hoteleras y como alojamiento extra hotelero cuenta con 50 sitios para carpa. Según datos de la dirección de turismo en la temporada estival 2004-2005, aproximadamente del total de arribos el 71% pernoctó en la comarca, siendo un 46% la que se alojó en Patagones y el resto en Viedma. Cuando se consulta sobre la modalidad de alojamiento seleccionado, se observa que el 57% utiliza el alojamiento en casas de familia, el 22% hoteles, el 10% camping, siendo las restantes modalidades de poca incidencia. El tipo de servicio ofrecido responde a hoteles de tipo 2 estrellas para un segmento de demanda de clase media, media-baja.

Respecto a la **gastronomía**, en términos generales es insuficiente, sólo cuenta con un restaurante en el casco histórico un café, algunos establecimientos que conjugan la modalidad rosticería/bar y algún hotel cercano al área que cuenta con servicio gastronómico. La oferta es mayormente de Viedma en cuanto a cantidad y diversidad de propuestas, por lo que el 80% opta por esta ciudad, tanto turistas como residentes. Este hecho se debe a factores como la asimetría en la relación precio-calidad y además en la franja horaria, que es mayor la de Viedma que responde a las Leyes de la provincia de Río Negro.

Del **total de arribos** a la ciudad en temporada estival, un 70% se aloja en la ciudad, con una estadía promedio que oscila de 1 a 3 días, solo un 23% lo hace por más de una semana.

La **oferta de recursos turísticos** representativa de la ciudad es su patrimonio cultural y natural. En cuanto al primero la ciudad cuenta con 40 manzanas de casco histórico que nuclea la mayoría de los atractivos que contienen el pasado histórico, arquitectónico y cultural. La oferta cultural se limita a acciones integrales para recuperar la identidad colectiva a través de la interpretación del patrimonio construido y la interpretación, lo que ha permitido dar vida a un escenario para que no sea solamente contemplativo.

Las visitas autoguiadas que se promocionan por el casco histórico presentan particularidades en cuanto a su funcionamiento, por ejemplo: su estructura es repetitiva y si bien permiten recorrer calles y fachadas y, dependiendo del horario ingresar a los museos, no existen propuestas diversificadas que permitan una mayor interacción del turista con el medio.

Con respecto a los **recursos turísticos naturales** el principal es el río Negro (también llamado Currú Leuvú por los aborígenes) con un caudal de 1031 m<sup>3</sup>/seg., se convierte en el mayor río de la patagonia y uno de los 5 más caudalosos del país. Se caracteriza por aguas calmas y tranquilas que posibilitan la práctica deportiva tanto de embarcaciones a motor, de vela o deportes de remo. En ambas orillas se puede disfrutar de zonas balnearias con servicio de guardavidas en la temporada estival, además hay zonas de camping, instalaciones deportivas, servicios de restauración y una extensa costa para disfrutar de caminatas, etc. En la desembocadura se practica mayormente la pesca, y también actividades deportivas, recreativas y en la costa rionegrina existe además una extensa zona de médanos para andar en cuatriciclos, vehículos 4 X 4 y motos.

## **B.- Análisis de la demanda turística en Carmen de Patagones.**

Podemos identificar a cuatro segmentos de visitantes:

- a-** el turismo que se dirige por tierra a Puerto Madryn y otros destinos del sur argentino, el cuál pernocta en la comarca o pasa unas horas en la misma.
- b-** Funcionarios, administrativos y empresarios que concurren a Viedma por trámites relacionados con su carácter de Capital Provincial
- c-** Visitantes por razones familiares
- d-** Estudiantes que realizan viajes de estudio a la comarca.

Del total de arribos que visitan la comarca el 28% tiene como destino final Patagones y el 72% restante solo es turismo de paso. De quienes visitan la ciudad el 50% proviene de la provincia de Buenos Aires y el porcentaje restante de diversos puntos del país. Con respecto a la estadía promedio ha evolucionado favorablemente en los últimos años, variando e la actualidad entre 1 y 3 días el 36%, y aquellos que permanecen una semana un 31%. Existe además un 5% de recreacionistas que eligen a Patagones para pasar el día, siendo ellos seguramente de zonas cercanas a la región.

Los principales motivos de selección son mayormente los atractivos culturales y naturales (casco histórico y río) en un 64%. El otro 26% lo componen visitas a familiares y amigos. Cuando se los consulta sobre los principales atractivos, el 44% prefiere el río y su costanera, el 34 % el patrimonio histórico y el 22% la hospitalidad de la gente.

Si observamos los reclamos de quienes visitan el centro histórico, el 27% del total plantean la necesidad de mayor cantidad de actividades recreativas, tanto diurnas como nocturnas, y un 22% quieren una mayor cantidad de servicios básicos, tanto de gastronomía como de hotelería, un 28% señala la falta de guías, horarios de museos y señalización.

## **CAPITULO III - Plan de Valorización del Centro Histórico y del Patrimonio Cultural de Carmen de Patagones.**

### **a - Introducción**

En un contexto mundial donde se plantea una nueva racionalidad en la distribución de los recursos, entran en juego renovadas formas de abordar al patrimonio arquitectónico y urbano y su preservación. Hoy existen nuevas orientaciones que posicionan al patrimonio cultural desde una perspectiva de “políticas activas”, es decir, un recurso motor del desarrollo, tomando el valor utilitario o potencial de uso por el grado de adecuación, compatibilidad y pertenencia que poseen ciertos bienes patrimoniales para adaptarse a nuevos usos y actividades, respondiendo así a nuevas demandas sociales y urbanas y garantizando además la calidad de vida de la población estable del casco.

Para asegurar una correcta conservación, la mejor manera de valorizar el patrimonio del Casco Histórico es potenciándolo como espacio recreativo-turístico e insertándolo en una estrategia de desarrollo económico y social.

La Comisión de Gestión del Patrimonio Histórico y cultural de Carmen de Patagones elaboro este Plan de Valorización como una herramienta, para dejar establecida una clara política pública de desarrollo, de programación cultural y de conservación y valorización del Patrimonio Histórico.

Dicha comisión fue compuesta por el Intendente, Gobierno y Hacienda, Obras Públicas, Presidente del Consejo y representantes de bloques, responsables del área técnica, el Director del Museo Histórico Regional, la Comisión de Fomento del Casco Histórico, contando además en su área técnica con el equipo técnico municipal, y como asesores a integrantes de la escuela de arte, centros de formaciones profesionales, colegio de arquitectos, colegio de ingenieros, la Asociación de Amigos del Museo, etc.

Dicho plan contó con la colaboración de la cooperación internacional a través de la organización no gubernamental Ricerca e Cooperazione, de Italia, en el marco del proyecto conocido como “Proyecto Patagones”, cofinanciado por el Ministerio de Asuntos Exteriores del Gobierno de Italia, y de la “Associazione Giovanni Secco Suardo” de Italia.

La comisión partió de la idea que el Patrimonio Histórico y Cultural de Patagones es el elemento clave para definir y sostener las identidades colectivas y de que un Patrimonio Histórico y Cultural, correctamente conservado, puede y tiene que ser considerado también como fuente de desarrollo para la comunidad a través de los beneficios indirectos que puedan surgir a partir de su valorización.

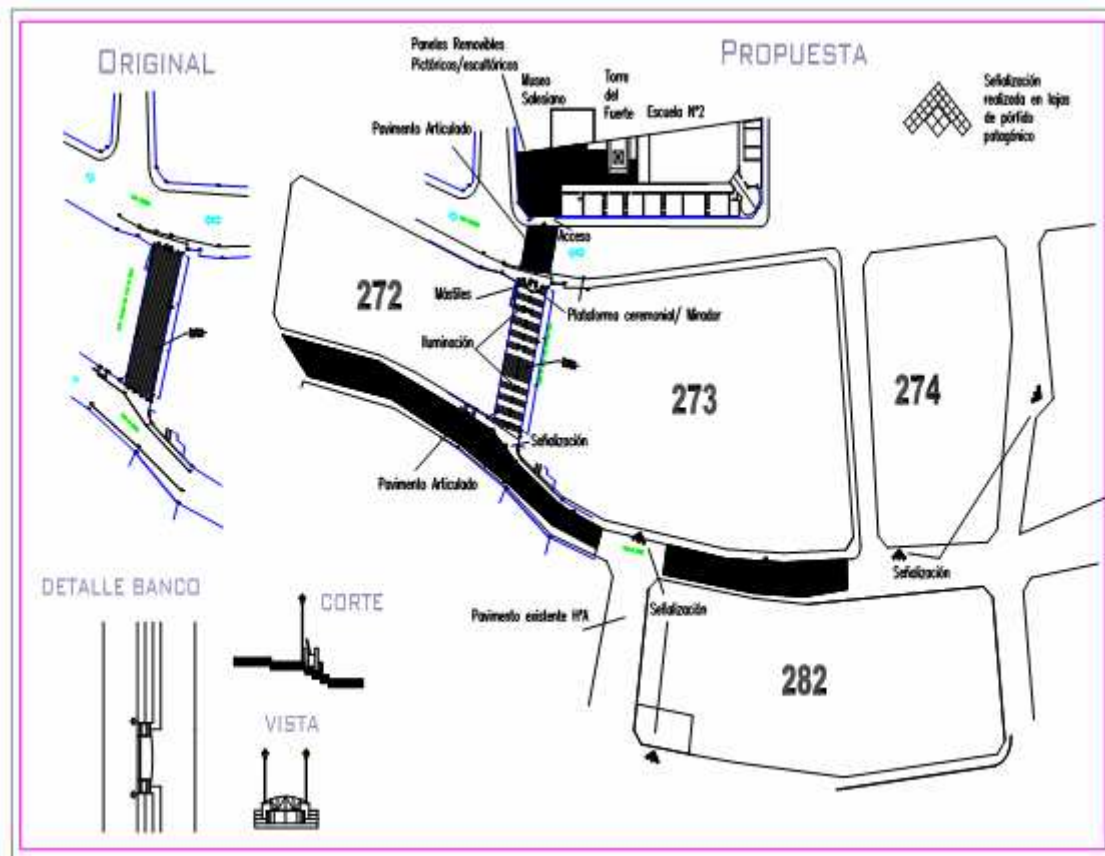
La propuesta fue entonces impulsar el desarrollo sustentable, a través de diversas líneas de acción dirigidas a la puesta en valor del centro histórico, a fin de constituirlo en uno de los ejes fundamentales de su futuro desarrollo cultural y turístico.

A su vez el centro histórico no era sustentable en su potencial turístico si no se creaban las condiciones para una intensa “apropiación” por parte de la comunidad local de sus espacios públicos y de los ámbitos generados por el sector privado. Desde esta perspectiva se pensó al centro histórico como un escenario de múltiples propuestas capaces de atraer a diversos segmentos de la comunidad.

Los distintos tipos de actores debían encontrar en esta área un sitio privilegiado para desarrollar sus potencialidades, pero para ello era fundamental el acceso a los sitios.

La realización del plan fue prevista en sucesivas etapas, incorporadas en Planes Operativos Anuales, a finales de septiembre, la Comisión debía preparar y presentar el “Plan Anual de Intervención” a la comunidad para el año siguiente, y en diciembre, luego de la aprobación del presupuesto anual, concretar dichas obras.

Dado lo anterior, la Comisión de Gestión de Patrimonio Histórico y Cultural identificó una zona de intervención dentro del casco histórico donde se desarrollaron las primeras acciones previstas en este plan como “primer área de intervención- proyecto piloto” durante los años 2002-2003.



## b - Área de Intervención

Dicha zona esta limitada de la siguiente manera:

- a- Partiendo de la Torre del Antiguo Fuerte, calle Olivera hasta Pasaje San José de Mayo.
- b- Pasaje San José de Mayo hasta calle Mitre
- c- Calle Mitre hasta Pasaje del Muelle.
- d- Pasaje del Muelle hasta calle J.J.Biedma
- e- J.J.Biedma hasta calle Bynon.
- f- Calle Bynon hasta plaza 7 de Marzo.

Esta área contiene testimonios que dan cuenta de la historia de la región, entre los cuáles podemos mencionar:

- a- La Torre del Fuerte y Las Cuevas (primer hábitat de los Maragatos), testimonian aspectos centrales de los primeros años de vida de la aldea.
- b- El “Puerto” y sus dos muelles: remite a la circulación marítima y fluvial de la zona desde su fundación hasta la década del 50.
- c- Los Ranchos Rial, de la Tahona (casa de la cultura) y la Carlota: testimonios de los primeros ranchos de la zona.
- d- Los museos “Emma Nozzi”, “Monseñor Fagnano” y del “Hombre y el Medio”.

Las acciones consideradas en la primera etapa fueron:

a- Construcción de redes de servicios en el área del Centro Histórico, tales como artesanías, pensiones, restaurantes, talleres, etc. Las acciones de apoyo para la organización de la red de servicios del área se orientan a que dichos servicios contribuyan a darle una fuerte personalidad al área.

El apoyo se realizó mediante asesoramiento y fomento a microempresas específicas.

El apoyo financiero se hizo mediante el Fondo Rotatorio del capítulo Patagones, en el año 2002 se otorgó un crédito a una casa de antigüedades y en el 2003 a un kiosco, a un centro de ventas de artesanías y a un centro cultural.

b- Centro de documentación y Comunicación: adquisición de equipamiento informático y multimedial, recuperación de informes y documentos, generación de una base de datos, etc.

c- Intervenciones en espacios de significación socio-cultural y urbanística.

- **Parque Piedrabuena**

Es considerado un foco de acceso al área del Casco Histórico y su mejoramiento fue pensado para desarrollar allí actividades artísticas y deportivas. El desarrollo y la ejecución de la obra tuvieron como resultado el

espacio físico para el programa de animación socio-cultural “ida y vuelta al centro histórico”

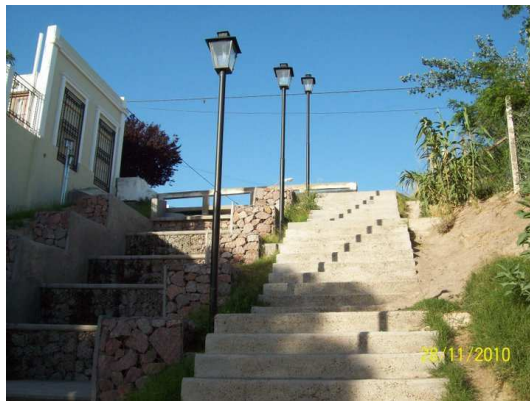
En la zona se detectaron problemas como falta de equipamiento necesario para desarrollar actividades socio-culturales, deficiencia en el estado del predio para actividades deportivas, superficie en desuso por falta de propuestas que generen apropiación por parte de la gente.

Las obras realizadas en el área fueron: movimientos de suelo, pavimentación, señalización, iluminación, construcción de áreas recreativas y deportivas, etc.



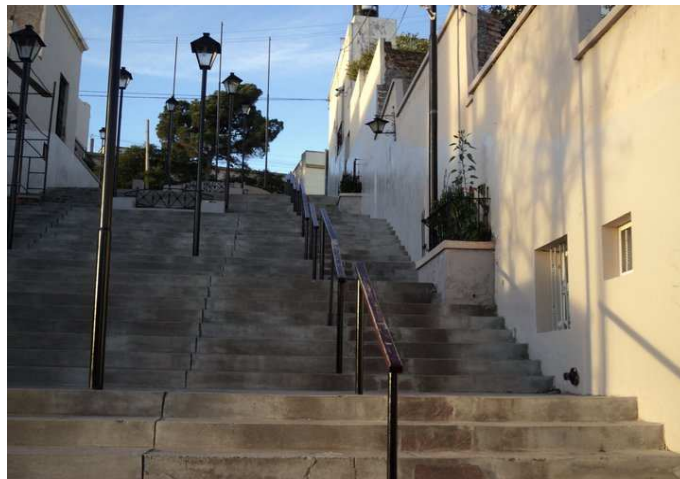


En los últimos años, la apertura de la calle de la subprefectura (cuyo predio privado cortaba la continuidad de la avenida costera) y la culminación de las obras de defensa costera, dieron lugar a un circuito que permite unir ambas ciudades a través de sus puentes sin perder la maravillosa vista al río. Se han realizado además obras de desagües pluviales.



- Escalinata

Primera etapa: se realizaron obras de iluminación y readecuación de fachadas frentistas. Luego fue considerado un rediseño de la escalinata incorporando espacios de descanso. Su remodelación implica generar un espacio apropiable para actividades socio-culturales, artesanales, y apertura de los privados para iniciativas micro-empresariales al servicio del turismo.



**d-** Intervenciones en edificios públicos y privados de significación histórica.

- **Casa Cultura (público)**

Fue adquirida por un grupo de vecinos y donada a la municipalidad. Perteneció a Fernando Bartruille quién fuera uno de los primeros pobladores y participantes de la batalla del 7 de Marzo. En la actualidad esta construcción presentaba problemas de humedad en su elemento aislante (de barro y paja), pero en líneas generales su estructura se encontraba en buenas condiciones. Se realizaron intervenciones sobre la humedad de la parte del frente, levantando el techado de tejas musleras y construyendo una nueva cubierta aislante de adobe respetando el mismo método constructivo original.

Cabe destacar que en todas las acciones de intervención de los edificios públicos de alto valor significativo, el aporte de los recursos humanos para la realización de las obras fue provisto por el Municipio de Patagones, quién desarrolló un Plan de Capacitación para 20 operarios de Programas de Empleo, conjuntamente con el Centro de Formación Profesional, el Proyecto Patagones y la Secretaría de Obras Públicas. El mismo trató temas concernientes a viejas tecnologías a recuperar y tuvo un período de capacitación en el taller.







- **Rancho Rial (público)**

Construido en 1820 y restaurado en el año 2004. Perteneció a Juan José Rial, primer Juez de Paz de Patagones y héroe del combate del 7 de Marzo. Es una típica construcción colonial de paredes de adobe, techo a dos aguas de tejas musleras y ventanas enrejadas, en su patio existían dos cuevas maragatas y una de ellas puede apreciarse todavía en la actualidad.

En el diagnóstico previo a su intervención pudieron detectarse fisuras y pérdida de resistencia en dos vigas principales provocados por la humedad y por un puntal mal ubicado. Además la capa aislante de adobe tenía un excesivo peso propio agravado por la humedad, y en cuanto a las tejas solo hubo que reponer algunas, ya que la mayoría se encontraban en buen estado. Las tareas de intervención comenzaron por levantar el techado, remover la capa de comprensión y colocar un nuevo adobe. Se decidió utilizar el sistema constructivo original y luego de resolver las filtraciones, finalmente se realizaron trabajos de mampostería puntuales.



- **Casa anexa al museo (público)**

Dicha casa funciona como aula taller. Fue elegida por las condiciones del inmueble, por la accesibilidad, y por la posibilidad de instalar allí a la totalidad de los capacitados y porque este inmueble cumple funciones de servicios para el Plan de Valorización.

Entre los problemas detectados podemos mencionar: chapas en mal estado, ausencia de capa aisladora y deficiencias de revoques exteriores. Las obras comenzaron haciendo un recambio total de la superficie completa del salón del frente, para luego continuar con las aislaciones y los revoques.

- **Casa Patané (público)**

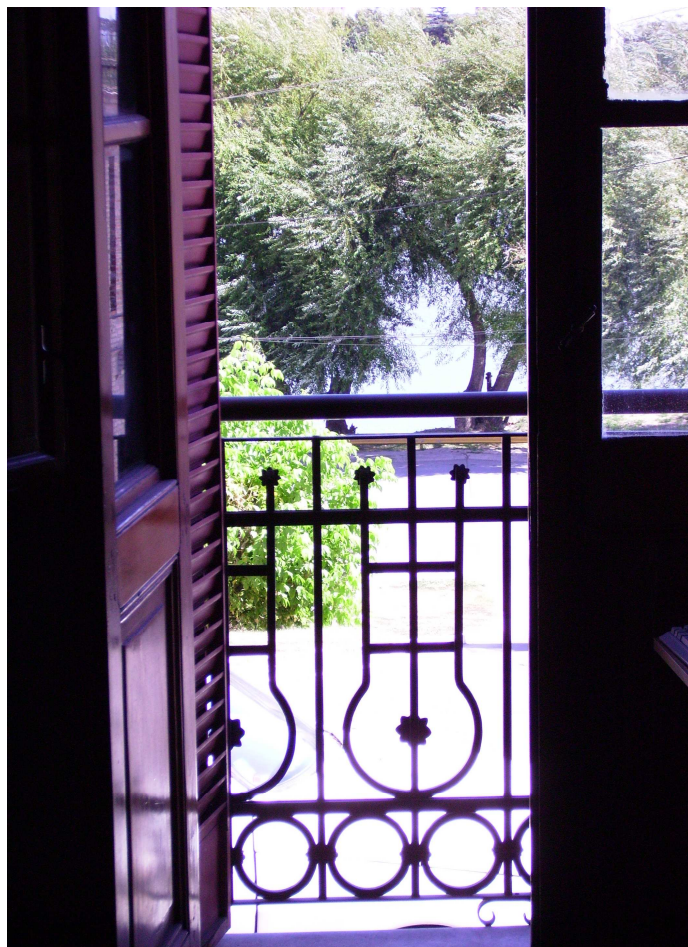
Fue subdividida en sectores. Durante su diagnóstico se observó que el cielorraso de pinotea machimbrada presentaba deterioros mínimos producto de una filtración en el techo, el cuál ya había sido reconstruido, en cuanto a las paredes solo requirió trabajos de pintura sobre arreglos realizados con anterioridad, los pisos de pinotea se encontraban en buen estado de conservación solo algunos sectores como en el patio faltaban terminaciones y las aberturas faltaban casi en su totalidad.

- **Rejas y Aberturas (público y privados)**

Este programa que consistió en restaurar rejas y carpintería de 19 viviendas del Casco Histórico y en pintar aproximadamente mil metros cuadrados de muros medianeros.

Los materiales necesarios fueron aportados por los vecinos salvo contadas excepciones.





Durante los primeros 6 meses solo se restauraron algunas casas entre las que podemos citar:

- Casa Patané: restauración y pintura de carpinterías y postigos de chapa, limpieza de patio, rasqueteado y encerado de pisos, sellado y pinturas, traslado de material museográfico y museológico, etc.
- Museo: restauración y pintura de carpintería de aperturas y de rejas, rasqueteado, sellado y pintura de mampostería de patio, ordenamiento del depósito, etc.
- Casa La Carlota: rasqueteado y pintura de rejas, pintura de mampostería de pilares exteriores.
- Familia Prieto: restauración y pintura de aberturas.
- Familia Barbaro: restauración y pintura de aberturas, reparación de revoques, rasqueteado, sellado y pintura de fachada, confección de molduras de fachada.
- Casa de la planta de bombeo: restauración y pintura de aberturas.



- **Casas particulares (privados):**

Salvaguardar el espacio público es más fácil, ya que se trata de una potestad exclusiva del estado, en cambio en el espacio privado la experiencia demuestra que el solo marco regulatorio resulta insuficiente si no es acompañado por políticas de incentivo.

Si bien desde los años 80 existen innumerables ordenanzas regulatorias, no se pudo lograr un adecuado financiamiento que permita la restauración de sus viviendas a los particulares. Esta situación dio lugar a un proceso de hibridación del área. En algún momento se pensó que las actuaciones sobre lo público estimularían al sector privado, pero la crisis del 2002 hizo imposible esta estrategia como única herramienta dinamizadora. Dado lo anterior, la estrategia propuesta conjugo la valorización del patrimonio histórico como instrumento de desarrollo, ofreciendo de esta forma generación de empleo, recuperación de espacios privados con prioridad a proyectos productivos, etc.



#### **e- Animación cultural y artística.**

- Ida y vuelta a la memoria del 7 de Marzo: en el marco de la “Fiesta del 7 de Marzo” se desarrolló esta experiencia en la que participaron más de 30 actores culturales, quienes desarrollaron distintas actividades culturales directamente en las veredas y calles del casco, entre ellas podemos citar teatro, exhibición de clases de tango, pinturas, etc.

- Ida y vuelta a la memoria del 22 de Abril: en base a la experiencia del 7 de marzo, la propuesta esta vez se basó en generar actividades culturales y recreativas en un espacio urbano con alta significación arquitectónica y cultural (el Casco Histórico) en la semana de la fundación del Fuerte.

En su programación se amplió el área de intervención, consolidándose la existencia de seis núcleos de actividades, la producción de material gráfico y el registro vídeo documental de las actividades. Se inició además la construcción de un grupo de actores culturales privados que co-organizaron y desarrollaron las actividades previstas.



## **CAPITULO IV - Plan Estratégico Participativo de Desarrollo Turístico Sustentable de Carmen de Patagones.**

En el año 2005 la Fundación Carolina de Argentina realiza un llamado a concurso nacional de Programas de Ayuda a Proyectos de Investigación, cuyo **tema** era “Diseño de Planes Estratégicos de Desarrollo Turístico municipal en la República Argentina”

A dicho llamado se presentaron el arquitecto José María Zangoni, la licenciada en turismo Silvia Mónica Martínez y el licenciado en geografía Roberto Bustos Cara. Anteriormente Zangoni y Martínez habían participado del Concurso de Antecedentes, Propuestas y Oposición para el Plan Estratégico de Mar del Plata, quedando segundos en la decisión final, (tarea que los afianzó mucho en lo metodológico), participando además en otros trabajos de planificación como los Planes estratégicos de Coronel Dorrego y de Azul. Se sumo al equipo Bustos Cara y se eligió al partido de Patagones ya que todos habían trabajado en él y tenían contactos, además también el hecho de que la región conjuga playas, espacio rural, ciudad histórica, río con la presencia de pocos habitantes. Martínez había trabajado en playas y turismo rural, Bustos Cara era especialista en el análisis regional y en temas de identidad y producción y Zangoni tenía experiencia en patrimonio histórico y el planeamiento participativo en las localidades medianas y pequeñas.

El proyecto fue declarado de interés municipal por el Honorable Consejo Municipal de Patagones en el 2006, y se llamo “Plan estratégico Participativo de Desarrollo Turístico Sustentable en el Partido de Patagones”. Consistió en realizar un proceso de planificación estratégica, participativa y consensuada.

Los **alcances** del Plan debían permitir abordar niveles de análisis específicos, considerando fundamentalmente las capacidades locales para concretar tales propuestas, entendiendo así mismo que la formulación del plan es un proceso que implica comprender que en torno al mismo hay un aprendizaje social que va permitiendo alcanzar un mayor grado de interpretación y de acción con la realidad.

Cabe señalar que los autores consideraban que dicho plan no era una lámpara maravillosa que resolvería los problemas de la región, sino que era

una herramienta de trabajo, un medio, un instrumento de gestión que les permitiría al gobierno municipal y a la comunidad turística modificar la realidad del sector hacia un desarrollo sustentable. Hacen alusión directa a una actividad económica y cultural que puede y debe crecer de manera sustentable en el tiempo, entendiendo a la sustentabilidad en su forma más amplia, o sea, un estilo de desarrollo que potencie sin depredar las pautas naturales y culturales locales.

La **formulación** del Plan contiene distintas etapas, pero básicamente de diagnóstico (retrospectiva) y de propuestas (prospectiva). Cada una de ellas irá intercalando actividades técnicas con animaciones participativas, unas serán insumo de las otras por lo que habrá un permanente enriquecimiento de la formulación a partir de los análisis científicos y de la experiencia comunitaria.

El enfoque es integral y excede cualquier análisis sectorial. El turismo hoy asume un papel fundamental dentro de las estrategias de desarrollo de una comunidad y su potencial debe ser aprovechado tanto desde el ámbito público como privado, orientado a lograr mejores condiciones de vida. Es necesario determinar y poner en valor los atractivos del lugar, así como establecer un sistema de información que permita la toma de decisiones con el objetivo de posicionar a la actividad turística de manera más competitiva.

En el trabajo realizado en el Plan se contemplan estudios generales del territorio.

Los estudios sectoriales de basaron específicamente en:

1. Análisis de la oferta turística:

- identificación de recursos turísticos, características generales, origen de la problemática actual de los mismos.
- Inventario de los atractivos turísticos.
- Relevamiento de equipamientos e instalaciones turísticas.
- Relevamiento y estado de situación de la infraestructura y equipamiento urbano.
- Identificación de los recursos humanos involucrados en el sector.

- Análisis de macro-localización: situación histórica, ubicación, clima, morfología, flora, fauna, situación económica, social, política y ambiental
- Determinación del funcionamiento de la oferta.

## 2. Análisis de la demanda turística:

- Estudio de la demanda actual:
  - determinación del movimiento de la demanda
  - determinación de los segmentos y del perfil del cliente
  - situación motivacional
  - satisfacción del turista con relación a los servicios ofertados
  - grado de repetición al destino
- Estudio de la demanda potencial: nuevos segmentos de demanda.

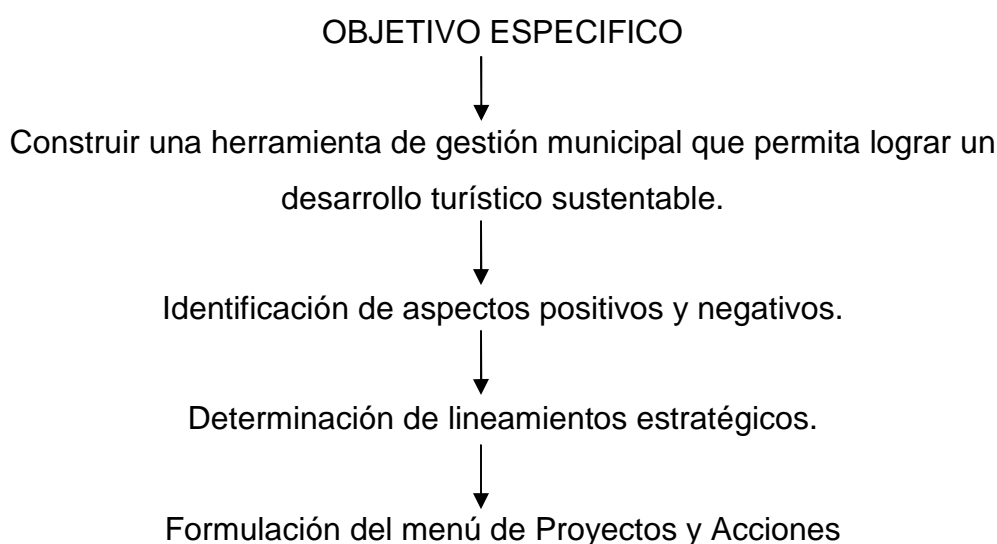
## 3. Análisis de las capacidades de gestión

El cuál estará determinado por las estructuras de las organizaciones vinculadas al sector turismo, los recursos comprometidos, la institucionalidad que existe entre ellas y la experiencia de acciones conjuntas. Se trata básicamente de determinar el capital humano y social del sector. Cabe destacar además que la expectativa central del proyecto es ampliar las capacidades de gestión de los actores sociales involucrados con el sector turístico a partir de la capacitación y de la experiencia de la planificación participativa.

Es fundamental que los estudios científicos y técnicos realizados se transformen en documentos que sirvan de base para los talleres participativos. Dichos informes deben ser claros y concisos, deberán estar adecuados para ser comprendidos por cualquier persona más allá de su formación y repartidos de manera previa a los talleres.

El **objetivo específico** del Plan es el de construir una herramienta de gestión municipal que permita lograr un desarrollo turístico sustentable,

identificando los aspectos positivos y negativos del lugar y del entorno, determinando los lineamientos estratégicos y formulando un menú de proyectos y acciones, basadas en la participación y el consenso de los principales actores involucrados y teniendo en cuenta un marco temporal de mediano plazo.



Dentro de la metodología cobra interés el conjunto de procedimientos que guiarán las acciones en función a los productos obtenidos y de acuerdo a los plazos estipulados. Para alcanzar este propósito es necesario contar con diversas herramientas y técnicas.

El desarrollo del plan incluye:

- El análisis de la realidad de la ciudad y su entorno
- La evolución previsible
- El horizonte que se pretende alcanzar en un futuro próximo.

El Plan consta de seis capítulos:

El **capítulo 1** del plan contiene el marco conceptual y metodológico. Se aborda el contexto de la planificación del desarrollo regional, se mencionan los aspectos técnicos en la formulación del plan (sus etapas, la elaboración de

agendas de trabajo y propuestas, la importancia de la comunicación, el diagnóstico, la propuesta, etc.), se mencionan los indicadores más frecuentes en el mercado laboral, se habla de la importancia del sector turístico, etc.

El **capítulo 2** reúne la propuesta presentada al concurso. La misma fue incorporada tal cuál fue presentada al concurso para que el lector pueda verificar la distancia entre lo propuesto y lo realizado.

El **capítulo 3** agrupa los tres informes de progreso presentados. Dichos informes dan cuenta de los pasos dados en cada etapa, señalando lo propuesto y lo cumplido. El primero es de mayo del 2006, el segundo de agosto del 2006 y el tercer informe de diciembre del 2006.

El **capítulo 4** es el cuerpo mismo del documento final, ya que contiene la formulación del Plan Estratégico de Turismo propiamente dicho. Es aquí donde se compilan todos los documentos que hacen al Plan, los que se elaboran técnica y participativamente. El capítulo contiene:

- documentos de diagnóstico de base.
- diagnóstico participativo.
- definición de lineamientos estratégicos.
- formulación del menú de programas y proyectos.

Cada documento tiene su introducción, con la explicación metodológica específica utilizada, la cuál se encuentra en sintonía con el marco conceptual y metodológico, pero no necesariamente es el mismo.

Durante los talleres se otorgo propuestas de trabajo a los distintos actores, (vecinos, maestros, comerciantes, representantes de agencias de viajes, idóneos en turismo, concejales, estudiantes universitarios, periodistas, prefectura, policía, municipales, idóneos en cultura, etc.), los cuales mediante el trabajo grupal y los plenarios establecían objetivos, identificaban obstáculos y determinaban los actores involucrados.

La metodología utilizada en los talleres fue METAPLAN: un medio para que las conversaciones grupales se desarrollen efectivamente. El método consiste en aplicar técnicas de visualización, interacción grupal y moderación. Se busca con este método un uso eficiente del tiempo, la participación de todos, la interacción de los mismos en pequeños grupos y el trabajo en conjunto.

En la etapa del **diagnostico integrador o de base** se busca constituir un perfil de la realidad territorial basada en estudios específicos, relaciones de múltiples datos y una amplia variedad de visiones subjetivas. El objetivo no es establecer la realidad actual, sino fundamentalmente determinar como se va a evolucionar en un futuro de corto, mediano y largo plazo, se busca establecer por consenso un escenario futuro sin el plan, es decir, sin la toma de decisiones para cambiar la realidad, con el objetivo de identificar aquellos puntos prioritarios en los cuales la comunidad debe intervenir.

Dentro de los temas abordados en esta etapa podemos mencionar:

- la actividad turística como factor de desarrollo local
- turismo y territorio
- turismo en patagones; algunas características de su desarrollo
- turismo, ciudad y desarrollo, conceptos y definiciones en torno a Patagones.
- Patagones en el contexto regional; características territoriales, socio-demográficas y económicas
- Ocupación del territorio, historia y poblamiento en Patagones.
- Características e historia, valorización urbana, valorización del poblado histórico.

En la etapa del **diagnóstico participativo** se procede a la identificación de un tema crítico, es decir aquellos temas que por sus efectos (ya sean económicos, sociales, ambientales, urbanos o de gobierno) tengan un impacto significativo sobre el desarrollo de la actividad turística. Se establecen además las pautas metodológicas para la implementación de talleres de diagnóstico integrador.



Podemos citar el esquema de trabajo del taller en Carmen de Patagones el cual fue:

- Presentación y participantes

Integrantes representantes de la Dirección de Turismo de Viedma y de Patagones, de la Escuela Media, empresas de viajes y turismo, Prefectura, integrantes de la Asociación Germana, arquitectos, licenciados en turismo, comerciantes, periodistas, concejales, asociaciones civiles, etc.

- Panel de “los sueños”

Se trata de la identificación de “un futuro soñado”. Cabe destacar la diferencia entre un “futuro posible” que es el que sigue la tendencia del desarrollo, y el “futuro soñado” que es el que les gustaría a todos.

El producto resultante de este panel es lo que se denomina “idea-fuerza”, identificando aquí en una frase las aspiraciones de los participantes.

- Panel de los obstáculos

Son aquellas restricciones que impiden el futuro soñado. En esta etapa cabe distinguir entre los obstáculos y el problema, ya que el primero puede abarcar al segundo pero también a otras situaciones.

- Idea- fuerza y problemas identificados

Tendiendo en cuenta la “idea-fuerza” y la identificación de los problemas, se procede a determinar las causas que generan dichos problemas y los efectos que estos están causando.

- Panel de árbol de problemas

Es el producto resultante de la etapa anterior. En esta etapa las preguntas claves son: ¿cuáles son las causas de estos problemas?, y ¿Qué efectos generan estos problemas?, las respuestas debatidas en los talleres se plasman en tarjetas y se colocan cerca de los problemas en forma de árbol.

- Paneles de matrices FODA.

En función de la idea-fuerza y específicamente de cada problema, se listan los actores y organizaciones locales directamente involucrados a la problemática. A partir de allí se determina para cada actor, y en función de cada problema, cuáles son las fortalezas y debilidades (aspectos positivos o negativos internos a la localidad) como también sus amenazas y oportunidades (aspectos negativos y positivos externos).

Además se avanzó con las líneas de acción para cada actor, es decir con las primeras propuestas orientadas a revertir el problema en función del posicionamiento de actores.

El producto de esta etapa es la matriz FODA (fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas), especificadas para cada actor en función de cada problema.

La etapa de formulación de **lineamientos estratégicos** de desarrollo implica el hecho de involucrarse en un proceso de racionalización sobre las acciones futuras.

Los insumos de esta etapa son los provenientes de las etapas del diagnóstico de base y del diagnóstico participativo, siendo además importante considerar los escenarios posibles sobre los que transitará el desarrollo local, regional y nacional en términos generales y específicamente en el campo del turismo.

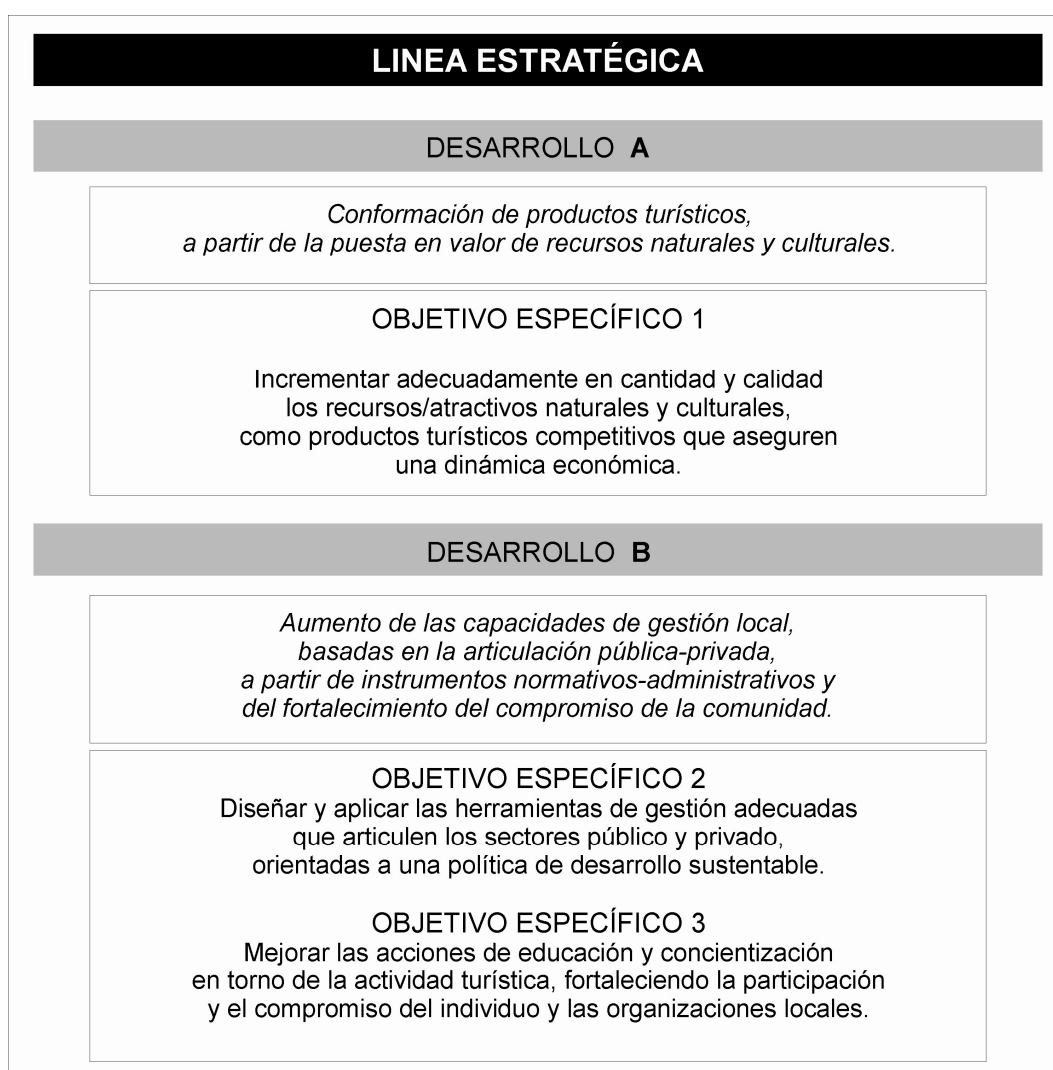
Desde el punto de vista estrictamente metodológico la construcción de líneas estratégicas de desarrollo tiene por sentido definir los principales cursos de acción (políticas) que se consideran esenciales para un crecimiento sostenido y sustentable de la actividad.

En términos generales, la formulación de lineamientos estratégicos tiene tres componentes:

- a- la línea estratégica propiamente dicha: constituida básicamente por una frase clara y definitoria, elaborada principalmente a partir de las “ideas-fuerza” formuladas en los talleres de diagnóstico.
- b- La fundamentación del lineamiento: conformado a partir de información estadística, entrevistas calificadas y los mismos talleres,

- c-** Determinación de objetivos específicos: formulación de aquellos objetivos a los cuales el lineamiento esta dirigido y pretende cumplir en un determinado plazo. Los objetivos se formularán a partir de los problemas centrales identificados por la comunidad en los talleres participativos, pero teniendo en cuenta muy presente la información que llevo a dicha definición, como son el reconocimiento de obstáculos y la construcción del árbol de problemas.

Se detectaron dos líneas de estrategias de desarrollo:



La etapa de **formulación de programas y proyectos** implica el fin del proceso de formulación y el inicio de la implementación del Plan Estratégico. Comprende el conjunto de acciones e inversiones necesarias para cumplir un objetivo específico y satisfacer un gran problema.

Es necesario identificar todas las propuestas o proyectos para cumplir todos los objetivos específicos pero en la menor cantidad de tiempo posible para que el plan tenga verdaderas posibilidades de concretarse.

La definición de un menú de programas, los cuales contengan a su vez un conjunto de proyectos y acciones, implica seleccionar aquellas propuestas que son consideradas cualitativamente transformadoras de la realidad.

## PROGRAMAS

### A

Desarrollo de productos turísticos competitivos.

#### SUB-PROGRAMA A

Frente Fluvial

- Proyecto 1: Planificación y gestión de la franja costera.
- Proyecto 2: "Manos Maragatas".
- Proyecto 3: Taller de oficios de restauración.
- Proyecto 4: Revitalización del Casco Histórico.
- Proyecto 5: Mejor circulación en la costa.
- Proyecto 6: Centro de interpretación temática.
- Proyecto 7: Escuela de gastronomía local.
- Proyecto 8: Micro-emprendimientos turísticos.

#### SUB-PROGRAMA B

Costa Atlántica

- Proyecto 9: Más infraestructuras en localidades balnearias.
- Proyecto 10: Camino de acceso a San Blas.
- Proyecto 11: Código de ordenamiento urbano en San Blas.
- Proyecto 12: Camino-aventura entre Villa tca. 7 de Marzo y San Blas.
- Proyecto 13: Plan de manejo de la reserva San Blas.
- Proyecto 14: Mejoras de infraestructuras náuticas.
- Proyecto 15: Equipamientos turísticos para toda la familia.
- Proyecto 16: Producción de ostras.

#### SUB-PROGRAMA C

Costa Atlántica

- Proyecto 17: Circuitos turísticos por localidad.
- Proyecto 18: Fortalecimiento de las Fiestas Locales.
- Proyecto 19: Asistencia al desarrollo de emprendimientos.

### B

Instrumentos de gestión

- Proyecto 20: Inventario de recursos y atractivos.
- Proyecto 21: Agencia de Desarrollo Turístico.
- Proyecto 22: Junta Promotora del PET.
- Proyecto 23: Comisión de Gestión del Centro Histórico.
- Proyecto 24: Herramientas de crédito.
- Proyecto 25: Página web.
- Proyecto 26: Dirección de Turismo; misiones y funciones.

### C

Educación y Concientización para el Desarrollo Turístico.

- Proyecto 27: Promoción de la investigación.
- Proyecto 28: Capacitación continuada al sector.
- Proyecto 29: Aprendiendo mi historia.
- Proyecto 30: Edición de producciones locales.
- Proyecto 31: Representaciones urbanas especiales.

## **Programa A: Desarrollo de productos turísticos competitivos.**

Dicho programa se desprende de la línea estratégica de desarrollo “conformación de productos turísticos” a partir de la puesta en valor de recursos naturales y culturales. El objetivo específico a cumplir en este caso es “incrementar adecuadamente en cantidad y calidad los recursos/atractivos naturales y culturales, como productos turísticos competitivos que aseguren una dinámica económica”.

Debido a que el programa fue planteado para todo el partido de patagones, se dividió en tres sub-áreas de acuerdo al desarrollo turístico relevado, actual y potencial. Ellos son el Frente Fluvial, la Costa Atlántica y la Ruta Nacional nº 3. En este trabajo nos ocuparemos solamente del primero, que corresponde al área de análisis.

El frente fluvial constituye un área de fuerte centralidad y es una parte vital tanto de la historia como del futuro de la ciudad.

### **Subprograma A: frente fluvial.**

#### **Proyecto 1: planificación y gestión de la franja costera del Río Negro**

Este proyecto es esencial para el desarrollo turístico de Carmen de Patagones, ya que la urbanización de su costa es determinante para la actividad. El casco histórico ha sido por años la “pieza urbana” por excelencia, fundada como puerto y desarrollada como centro, pero ha ido perdiendo protagonismo por los cambios en los patrones de producción. La conservación del casco histórico estará vinculada directamente al buen desarrollo de las zonas costeras próximas.

El municipio río arriba ha ido desarrollando obras de aperturas de calles, espacios públicos, iluminación y pavimentación. Dichas obras han permitido una mayor accesibilidad a la costa del río negro.

Los lotes de la franja costera han incrementado su valor, pero dichos lotes deberían desde el punto de vista del desarrollo turístico no ser destinados a propiedades privadas, sino al uso de instalaciones turísticas competitivas como

hotelería, gastronomía, recreación, etc. La zona cercana al puente nuevo debería alojar allí hoteles de calidad, hay que tener en cuenta que el primer emprendimiento que se radique en la zona puede determinar el nivel de los otros. Dicha zona es sobre la que mayor hincapié se hizo durante los talleres, dada que al estar asentada sobre la alta planicie constituye un mirador natural del río y su entorno, pudiendo convertirse en una “bandeja hotelera”. Existe en ellas una ocupación y el municipio esta interviniendo, es conveniente que la licitación y venta tome no solamente en cuenta la oferta económica, sino también las características del proyecto y los impactos de dicho uso sobre la actividad turística.

Desde la normativa hay que definir ciertos lugares para uso turístico, lotes de amplias dimensiones y factores de ocupación del suelo aptos para recibir estas instalaciones. También es posible pensar en premios por usos, cuando estos coincidan en alojamientos turísticos de nivel y más aun cuando sumen varios servicios.

En cuanto a las tierras fiscales es imprescindible que las mismas tengan destinos turísticos. En este caso dado a que la tierra es irrepetible, el municipio deberá determinar las características principales de los emprendimientos que allí se radiquen ya que no solo se espera una buena rentabilidad de la misma sino además que las estructuras que se localicen logren un buen impacto sobre el desarrollo y sobre el empleo.

La definición de costa pública es fundamental, y todo lo que se invierta en la calidad de su espacio público será bien recibido por residentes y turistas. Podemos mencionar como proyectos interesantes la construcción de un puente peatonal hacia la isla Abate, la construcción de uno o dos teatros al aire libre, cuya capacidad oscile entre 500 y mil personas, pudiendo localizarse en las proximidades a los puentes, la realización de una pista de canotaje seria una buena oportunidad para diversificar actividades y lograr un uso vinculado a una actividad con mucha identidad en la comarca, dicha realización permitiría el desarrollo de servicios turísticos complementarios como camping, cabañas, restauración, etc.

En cuanto al casco histórico existe un proyecto específico, pero en esta visión integral de la franja costera es importante reservar para dicha área una

gestión particular que asegure su preservación para generaciones futuras y una dinámica de revitalización que asegure cierto movimiento en sus calles con poca movilidad de sus moradores. En la actualidad hay propiedades vacías por lo que un uso acotado no necesariamente implica los desplazamientos de quienes allí viven hacia otros barrios. En este caso la norma sería una buena herramienta ya que podrían permitirse usos turísticos de cierta escala, con capacidad de límite.

Es importante la recuperación de la calle Estados Unidos, la cuál fue arrasada por el río, a modo de dar continuidad a la costanera y para recuperar también los pozos de las lavanderas (antiguos piletones donde las primeras pobladoras lavaban la ropa a orillas del río).

También es importante tener en cuenta los barrios con identidad propia, y actividades como la “quema del muñeco” para fin de año que tiene una dinámica colectiva propia en términos de expresiones culturales.

Hacia la zona de la desembocadura del río, pasando el puente viejo, existe un campo de golf privado, aquí la actividad deportiva puede ser un buen complemento de la actividad turística, respetando el ámbito del cerro por su condición histórica, tal vez con una declaratoria de paisaje urbano. Esta zona es de quintas, que bien podrían conjugar lo productivo con un uso turístico o recreativo.

La posibilidad de realizar un camino costero debe ser analizada detenidamente. En el 2004 el Consejo Deliberante declaró la necesidad de construir dos atracaderos de lanchas, unos de cada lado de la desembocadura a fin de vincular ambas costas.

## **Proyecto 2: “manos maragatas”.**

La existencia del producto turístico esta directamente relacionada al consumo de recursos y atractivos, y una típica forma de plasmar dicho consumo es la adquisición por parte del visitante de las artesanías locales. Sin embargo muchas veces las artesanías se convierten en productos de mala calidad o no se aproximan a la idea de artesanía típica de la región. Cuando esto sucede es contraproducente para el turismo.



El proyecto pretende organizar a un sector con mucho potencial y cuyo aporte es importante en el desarrollo del turismo, siempre y cuando se mantenga la buena calidad. Es necesario definir pautas de calidad y servicios que los artesanos deben cumplir y sobre eso, crear un registro público (por ordenanza).

Lo ideal sería contar con un lugar de exposición y venta permanente, con personal dedicado a la atención del público, pero además con la posibilidad de visitar a los artesanos en sus talleres. Deberá existir un estilo que le de identidad a la propuesta.

La organización del evento puede ser una cooperativa, es necesario hacer un relevamiento de artesanos, de calidad, de productos y habilidades. Ello debe ir complementado con certificaciones y detalles de la producción desde el origen hasta la venta del producto.

### **Proyecto 3: taller de oficio y restauración**

La propuesta se basa en construir capacidades para la mano de obra especializada en la intervención en el casco histórico. Como toda área histórica las construcciones tienen características particulares y patologías similares, por lo tanto se deben establecer cuáles son los oficios y tareas que deben enseñarse.

Como antecedente, podemos citar el Plan de Valorización Patrimonial, que menciona la importancia de trabajar en este sentido y establece como debe hacerse. Se señalan obras realizadas bajo esta modalidad, donde el gobierno municipal se encarga de los costos de mano de obra y los propietarios de los materiales. También el proyecto para el mantenimiento de rejas y aberturas es muy significativo.

La idea es la capacitación de mano de obra que pueden ser jóvenes, aprendices u operarios que quieran mejorar su conocimiento, que se vuelvan especialistas y que puedan valerse en el mercado. Puede ser muy importante la remuneración en el aprendizaje, ya que se esta incentivando un oficio necesario para preservar un conjunto de bienes culturales.

El taller debe tener un espacio físico, para las clases teóricas y para la práctica. Se podría utilizar un edificio sin uso en el cuál se pueda realizar algún convenio de utilización e incluso de reparación como parte de pago.

Las obras de estado municipal (cuando no revistan complejidad) pueden ser llevadas a cabo por los aprendices, incluso percibiendo por ello algún dinero que les sirva de motivación.

#### **Proyecto 4: revitalización del casco histórico.**

Es importante destacar que existen buenos instrumentos y experiencias de gestión muy concretas, orientadas a la preservación y revitalización de dicho espacio. El Plan de Revitalización del casco histórico es un ejemplo de ello, y con dicha herramienta se debe trabajar.

En dicho Plan se señala que es importante impulsar algunos usos turísticos en el casco histórico, como ser restaurantes, hospedajes, confiterías, comercios relacionados a la actividad turística, teatros, etc. para lograr que dicho casco logre una dinámica de sustentabilidad propia.

Aquí se plantea el dilema de ¿cuál es el límite entre la preservación y la revitalización propuesta?, en otras palabras ¿la preservación del Casco Histórico debe mantener las características actuales de zona residencial o debe involucrar actividades que transformen sus ritmos?

Ambas pueden presentar riesgos, ya que la preservación a ultranza de un espacio urbano puede traer aparejado un estado de deterioro creciente que implique la desvalorización de las propiedades, y a posteriori de todo el conjunto, con un estado que debe salir al rescate de muchos edificios para restaurarlos. La apertura al mercado puede generar en principio una dinámica de movimiento, y a mediano plazo transformar al sector en un centro más.

Ninguna de las experiencias de renovación de cascos históricos de Latinoamérica fue posible sin la intervención del sector privado, pero para ello en muchos casos la acción del gobierno fue fundamental.

Las estrategias han sido diversas, en lugares como Cartagena en Colombia simplemente con una buena normativa se ha logrado el proceso de revitalización, en el caso de Quito en Ecuador la revitalización se logro con una

fuerte asociatividad entre los sectores público y privado, en el caso de Recife en Brasil, es el estado quien lo ha logrado con distintas herramientas de gestión.

Lo que debe esperarse del Centro Histórico de Carmen de Patagones es una renovación acotada, es decir que se convierta en un sitio generador de empleo a través de actividades comerciales y de servicios, pero que no modifique sustancialmente el carácter que tiene.

Para ello la norma de usos debe especificar las posibilidades de radicar actividades turísticas, pero acotadas en cantidad, por ejemplo permitir el uso de hospedajes pero acordes a un centro histórico (a determinada escala, límites en la cantidad de plazas, etc.)

Los límites al uso permitirán un mayor valor a los proyectos, los cuáles deben ser gestionados individualmente. Habrá problemas en cuanto a la adaptación de los edificios existentes a sus nuevos usos, más allá de mantener una escala de poco impacto, las adaptaciones deberán realizarse, incluso para cumplir con ciertas exigencias que por ley fueron establecidas, como por ejemplo los requisitos para habilitación de hoteles u hospedajes, una antigua propiedad del casco seguramente deberá adaptarse para poder ser habilitada y funcionar en su nuevo uso.

Es importante que tanto la parte arquitectónica con sus criterios de preservación y conservación, como la turística y el uso que haga con el casco histórico mantengan un equilibrio en cuanto al cumplimiento y respeto de normativas, ya que si una de las partes excede el límite la dinámica será difícil de lograr.

La comisión de patrimonio es un elemento clave en la determinación de juicios de valor en los dictámenes que se emitan. El estado puede aportar informes técnicos y realizar distintas intervenciones que marquen el perfil de la renovación. En lo que si o si debe avanzar el estado es en la definición de un proyecto sobre el espacio público, establecer un código específico para dicho sector.

### **Proyecto 5: mejor circulación en la costa.**

La costa del río negro es un lugar ideal para el disfrute del tiempo libre. Sin embargo no es posible establecer un circuito que permita circular por ambas costas ininterrumpidamente. Los obstáculos principales son el puente viejo (que carece de un paso peatonal debido a que amplitud solo permite el paso justo de los vehículos de ambos lados), y la inundación de la zona costera del casco histórico cuando sube el río. Debido esto los proyectos existentes sobre dicha área son imprescindibles para el turismo.

En cuanto al puente viejo existen proyectos de la construcción de una senda peatonal, deberían proponerse alternativas, analizarlas y tratar al tema en la brevedad, teniendo en cuenta las opiniones de las dos ciudades y eligiendo aquellos proyectos que en caso de construir una senda no generen impacto visual, respeten la construcción original, etc. La iluminación del puente sería también algo fundamental, ya que se trata de una obra de ingeniería de la revolución industrial a destacar a nivel internacional, y si se le diera una iluminación con un adecuado marco escénico se apreciaría aún mas esta obra.

Es importante disponer en la costa de lugares al aire libre como podría ser la construcción de un anfiteatro, la cercanía al puente nuevo sería un lugar apropiado por las características del terreno en forma de barrancas y por la vista al río que puede apreciarse desde allí.

Es necesario pensar en la costa desde el río y tener en cuenta que aunque esta ciudad nació como puerto, no tiene en la actualidad un muelle apropiado para que las embarcaciones atraquen. Debería pensarse en la construcción de un muelle dependiendo el tipo de embarcaciones que ingresen al lugar, o las actividades que las mismas desarrollen.

### **Proyecto 6: centro de interpretación temática.**

Carmen de Patagones tiene un potencial significativo en el relato de su historia, el cuál es mostrado a través de museos y actividades culturales programadas. La propuesta es articular todos los sitios de interpretación

cultural y natural bajo un solo “centro de interpretación temática” que integre el conjunto, o sea mostrar a la ciudad como un museo abierto.

El sentido del proyecto es unificar el conjunto de opciones y complementarlo con otras en las cuáles hoy no se encuentra la accesibilidad deseada, de esta manera museos, edificios históricos y sitios de interés paisajístico se articularían en torno a una propuesta común.

Además es necesario mejorar la señalización, la folletería etc. Sitios como por ejemplo el puente ferro-carretero merece un sitio de comprensión específico, ya sea al aire libre o un nuevo parador de interés.

Cabe destacar a modo de ejemplo al casco histórico de Colonia Sacramento en Uruguay, allí se cobra una entrada única que permite el acceso a todos los museos, dependientes en su mayoría de distintas organizaciones, pero que motiva al turista a recorrer todas las opciones.

#### **Proyecto 7: escuela de gastronomía local.**

La gastronomía es uno de los servicios turísticos que es necesario promocionar. El desarrollo del perfil depende de la calidad que se ofrezca, dichas características en parte tienen que ver con la ambientación y con el éxito de la restauración.

El proyecto plantea la capacitación de estudios para los jóvenes del medio, medias becas para los residentes y becas completas para aquellos con condiciones sociales complejas. Además de escuela el proyecto plantea un sitio donde se pueda comer, disfrutando del trabajo de los alumnos y de las especialidades del lugar. Deberían priorizarse las recetas tradicionales y los productos típicos o representativos de la región. Esto generaría ingresos para solventar los gastos del establecimiento y la posibilidad de darles a los alumnos una experiencia laboral duradera.

#### **Proyecto 8: Micro-emprendimientos turísticos.**

Para que los recursos y atractivos se conviertan en productos es necesario poder “consumirlos”. Con el fin de dinamizar el desarrollo de la

actividad se han propuesto una serie de acciones directas que pretenden ser impulsadas desde el estado como por ejemplo la escuela de gastronomía local, el taller de artesanos manos maragatas, y el taller de capacitación en oficios de restauración.

Es imprescindible que el sector privado se involucre en estas actividades, también el municipio controlando la calidad de los emprendimientos.

### **Programa B: instrumentos de gestión.**

Este programa resume todos aquellos instrumentos que entendemos significativos para una gestión articulada entre los sectores públicos y privados vinculados directa o indirectamente al desarrollo turístico.

Se busca crear espacios que aumenten las posibilidades de compartir decisiones, enfoques y acciones sobre el desarrollo de la actividad, reducir las decisiones personales (sean políticas o técnicas) para producir diversos ámbitos de gestión en común.

El razonamiento es tener los instrumentos necesarios para que lo habitantes sean los protagonistas del desarrollo de la actividad turística.

### **Proyecto 20: inventario de recursos y atractivos.**

El inventario es un instrumento de gestión básico y fundamental, ya que no es posible trabajar a pleno sobre el potencial de desarrollo turístico si no se tiene una idea de la totalidad de los recursos y atractivos existentes.

Un inventario es una lista completa, caracterizada y cotejada entre si, de los diferentes elementos que componen el conjunto de bienes y servicios potencialmente utilizados por la actividad. Debe ser un elemento accesible, equilibrado en cuanto a su información, y concreto en sus juicios de valor.

El trabajo debe presentar una estructura clara en función de las características de cada ficha (objeto a inventariar) y de diferentes entradas.

Cada ficha debe presentar la información exacta de su localización y el material necesario para una adecuada comprensión del mismo.

El inventario debe tener un mecanismo de ampliación permanente, sujeto a revisión por un grupo de personas, como también ser una herramienta de consulta fácil, tanto en oficinas como por Internet.

Esta herramienta necesita constituirse en un registro patrimonial avalado por el Honorable Consejo Deliberante, responsable de fundamentar políticas públicas.

### **Proyecto 21: Agencia de Desarrollo Turístico.**

Las Agencias de Desarrollo Turístico (ADT) son modos innovadores de organización a nivel local, a través de las cuáles los actores locales de manera independiente toman decisiones sobre las diferentes propuestas e iniciativas de desarrollo turístico, garantizando al mismo tiempo las condiciones técnicas y de recursos que permiten viabilizar a las mismas.

El objetivo de dicha agencia es brindar las oportunidades de acceso al turismo como actividad productiva al conjunto de la población y en particular a los actores relacionados directa o indirectamente al turismo.

Este proyecto supone la construcción de una herramienta valida que apunta a contribuir al desarrollo económico y social en el partido de Patagones mediante la oferta de servicios a las empresas, a los emprendedores y al propio gobierno, fomentando la innovación, la cooperación y la competitividad en el mercado turístico local y regional.

Es importante delimitar las funciones de la agencia, ya que no se pretende que esta suplante las funciones pertinentes a la Dirección de Turismo, sino que implica un trabajo articulado entre ambas.

La agencia tendrá por finalidad la realización de actividades tendientes a: la generación de estímulos a las políticas turísticas de desarrollo, ayudas para la mejora en la productividad y competitividad de las empresas turísticas, fortalecimiento del capital social y humano, estímulo en la formación de una nueva cultura empresarial, y a la radicación de empresas proveedoras de servicios turísticos.

También tendrá a su cargo la identificación de las necesidades económicas insatisfechas y el potencial productivo del ámbito de influencia, la

evaluación y formulación de proyectos de inversiones locales, la puesta en marcha de programas de capacitación, así como la educación empresarial y técnica para la micro y pequeña empresa, la gestión de aquellos recursos financieros y técnicos para poner en marcha los proyectos de inversión, el fortalecimiento para la pequeña producción y el diseño de herramientas innovadoras para el acceso al crédito a grupos organizados.

Este proyecto es una herramienta valida para un accionar mas eficaz de la empresa turística, que permitirá alcanzar un mejor nivel de productividad de la actividad turística en el partido de Patagones.

### **Proyecto 22: Junta Promotora del Plan Estratégico de Desarrollo Turístico Sustentable del Partido de Patagones.**

A la etapa de formulación del plan le sigue la de su implementación. Recordemos que el plan es concebido como una herramienta que nos permite transformar una realidad que en la actualidad no es satisfactoria, y así se podrá medir el éxito o el fracaso de la propuesta. Un aspecto clave en la ejecución del plan es la ejecución de proyectos, los que tendrán definidos los actores claves para impulsarlos.

Es necesario que el plan continúe como visión integral y con una toma de criterios racionales para determinar las prioridades de los proyectos. No es bueno que las decisiones recaigan solamente en el gobierno ya que seria atribuirle la totalidad de la responsabilidad, si es bueno que el intendente lidere la junta promotora y que varios funcionarios tengan su representación personal, también es recomendable que existan representantes de la oposición y de los sectores privados relacionados al turismo.

Las funciones que básicamente debe tener definidas la junta promotora son:

1. Impulsar el Plan Estratégico de Desarrollo Turístico Sustentable,
2. Gestionar en nombre de la comunidad los proyectos de orden provincial, nacional o internacional cuando sea el caso,
3. Promover todas aquellas acciones de articulación con sectores locales o regionales que impacten sobre el plan,



4. Determinar las prioridades de ejecución de los proyectos, en función de su camino crítico, su relación esfuerzo/éxito y su factibilidad y viabilidad.

### **Proyecto 23: Comisión de Gestión del centro histórico.**

Dicha comisión ya existe, pero el proyecto rescata tal creación y jerarquiza su importancia como instrumento de gestión para el desarrollo del turismo en Patagones.

Las funciones de la comisión son claras y en ellas se visualiza la importancia de la actividad como complemento significativo a la preservación del casco histórico, ya que sin los recursos económicos no será posible la salvaguarda del área.

A los efectos de demarcar bien las funciones y responsabilidades entre la Comisión y el Poder Ejecutivo es importante que la primera tenga participación en las definiciones de política pública patrimonial en el sector, y el segundo tenga la autoridad de ejecutar tales decisiones, dicho de otra manera la Comisión deberá fijar criterios y el Ejecutivo resolver puntualmente el caso.

### **Proyecto 24: herramientas de crédito.**

Una de las formas más conocidas para el desarrollo económico es la posibilidad de la toma de créditos bancarios, sin embargo estos no son de tan fácil acceso. Las dificultades para su obtención podemos dividirlos por un lado en la cantidad de requisitos que son necesarios para su obtención, y por el otro en las altas tasas de interés comparadas con la rentabilidad de algunas actividades.

A veces el estado ha funcionado como prestador o directamente subsidiando algunas acciones, sin embargo ha tenido dificultades en el cobro de cuotas o en el seguimiento de los emprendimientos. La alianza entre el gobierno y el banco sería una buena alternativa ya que el primero aportaría la promoción a las actividades de interés y el otro la estructura de control, seguimiento y riesgo de las operaciones.

Una experiencia sencilla y con buenos resultados es la promoción de una línea de crédito bancario específica para el desarrollo de una actividad, pero con el subsidio de toda o una parte de su tasa de interés. Un ejemplo de este tipo de herramientas son los créditos para la restauración de edificios históricos, en donde debido al ajuste a un pliego de intervención general y a la cantidad de obra realizada, la tasa de interés subsidiada puede variar de cero a cien.

#### **Proyecto 25: página Web.**

Dicha página debe presentarse de fácil acceso para el potencial turista, deben estar claramente detallados los recursos y atractivos más destacados, así como también los aspectos más originales. Deben presentarse los servicios posibles, los precios, la posibilidad de poder reservar, buenas fotografías, etc.

Una buena opción es poder establecer correo con turistas potenciales (recibiendo sugerencias) y con visitantes que ya conozcan la zona (escuchando sus opiniones).

#### **Proyecto 26: Dirección de Turismo; misiones y funciones.**

La formulación de este proyecto se basa en reafirmar la importancia de la Dirección de Turismo en el ámbito del Ejecutivo Municipal, en este nuevo esquema de gestión planteado en donde se propone la co-existencia de nuevas estructuras como la Agencia de Desarrollo Turístico, la Junta Promotora del Plan Estratégico de Desarrollo Turístico y la participación en la Comisión de Gestión del Centro Histórico.

La Dirección tiene una importante trayectoria en trabajos de investigación, encuestas y promoción, posee buen material de difusión, etc. No obstante en la actualidad debe definir nuevas misiones y funciones.

## **Programa C: Educación y concientización para el desarrollo turístico.**

### **Proyecto 27: promoción de la investigación**

La investigación es el sustento del conocimiento de un lugar. El plan trata de vender experiencias turísticas de la mejor calidad posible. Es fundamental promocionar la investigación sobre temas locales y difundir aquellos trabajos de mayor calidad.

La promoción puede basarse en concursos sobre temas locales orientados a distintos grupos de edad y formación.

El proyecto se orienta por un lado a crear conciencia sobre los valores locales, a partir de valorizar las acciones sobre investigación y el espacio local, y por otra parte, aportar conocimientos a través de nuevos datos y enfoques.

Entre los temas que se identifican debería estar la historia de Comandante Luís Piedra Buena, la incorporación de etnografía en los programas escolares, recuperar en las familias las historias de los abuelos, tomar como eje una calle y armar su historia, reactivar el grupo de colectividades, recuperar la condición de maragato, etc.

Es necesario comenzar a identificar algunas ideas y comenzar a definir claramente los proyectos e instrumentarlos. Paralelamente habría que crear un registro de buenas prácticas que permitan conservar la memoria de lo aplicado y sus resultados, como también difundir y transferir a otros.

### **Proyecto 28: capacitación continuada al sector.**

Las empresas turísticas son espacios de aprendizaje donde se enseñan dinámicas en pos de alcanzar un desempeño exitoso en un contexto altamente competitivo y cambiante. Esto nos lleva a pensar que no solo es necesario definir correctamente los productos turísticos, sino además establecer mecanismos de capacitación continuos.

### **Proyecto 29: aprendiendo mi historia**

El proyecto va dirigido a todos los niños y jóvenes que estudian en las escuelas del partido y se basa en el diseño de circuitos turísticos educativos por diferentes sectores del territorio.

La preparación de los circuitos debe estar en manos de profesionales del turismo, al igual que el recorrido, que debería ser mostrado por guías turísticos o pasantes bien calificados. Es recomendable que los circuitos no sean muy extensos.

### **Proyecto 30: edición de producciones locales.**

Este proyecto propone la creación de un fondo editorial permanente que permita la edición en papel y/o CD de diversos trabajos. Gran parte de la tirada debe ser vendida a precios módicos de manera que actúen como material de promoción pero que permitan solventar los costos de material.

La “editorial” puede ser una opción para jóvenes que se animen a componer un equipo y aceptar este desafío.

### **Proyecto 31: representaciones urbanas especiales.**

Pueden ser desde pequeños actos callejeros hasta impactantes presentaciones. Lo importante es contar con una buena programación que mantenga un ritmo de actividades que motive el uso y disfrute del espacio público.

Un ejemplo de esto es el programa “ida y vuelta en la memoria del poblado histórico” cuyo objetivo fue dinamizar esta zona, generando un proceso de apropiación de este espacio por parte de los vecinos, promoviendo la inversión y las iniciativas privadas tanto de carácter cultural, como artístico, artesanal y de servicios, en el marco de políticas de desarrollo turístico y cultural de la zona.

En el **capítulo 5** del Plan se hace un análisis profesional de los productos y recursos turísticos existentes, en el marco de las actuales condiciones de desarrollo.

Los autores consideran que tradicionalmente el turismo se relacionaba directamente a la existencia de un solo producto, como por ejemplo “sol y playa” en Mar del Plata (productos monopólicos, son marcada estacionalidad, escasa competencia, uso intensivo del espacio, homogeneidad de la demanda, etc.), pero en la actualidad esta situación se ha revertido y los destinos turísticos tienden a desarrollar múltiples productos dadas las condiciones actuales del mercado turístico; demanda más volátil, turistas más calificados, mayor competencia, globalización de la oferta, mayor acceso a la información, etc.

Debido a esto ya no es posible hablar de un solo tipo de productos monopólicos que de lugar a un solo tipo de negocios, sino diferentes formas de combinar recursos/servicios que posibiliten desarrollar diferentes productos específicos, o múltiples negocios.

Con el fin de considerar el estado de los productos turísticos de Patagones y analizar las posibles estrategias orientadas a nuevos diseños, se analizan diversas matrices, como son: matriz producto-destino, matriz producto-mercado potencial, matriz producto-mercado, matriz crecimiento-participación, matriz atraktividad-competitividad, matriz producto-proyecto, matriz producto-inversión y matriz producto-actividades.

En el **capítulo 6** se realiza una evaluación académica de la experiencia, entendiendo que la misma debe servir también para enriquecer las actividades de profesionales de planificación y turismo que trabajan en pos del desarrollo.

## **CAPITULO V - Lo proyectado, lo actual y el futuro posible.**

A partir del año 2002, con el Plan de Valorización del Centro Histórico y del Patrimonio Cultural de Carmen de Patagones, se realizaron distintos tipos de intervenciones en obras públicas y privadas del Casco Histórico, con el fin de potenciarlas como espacio recreativo-turístico e insertarlas en una estrategia de desarrollo económico y social.

La propuesta fue entonces impulsar el desarrollo sustentable, a través de diversas líneas de acción dirigidas a la puesta en valor del centro histórico, a fin de constituirlo en uno de los ejes fundamentales de su futuro desarrollo cultural y turístico.

A su vez el centro histórico no era sustentable en su potencial turístico si no se creaban las condiciones para una intensa “apropiación” por parte de la comunidad local de sus espacios públicos. Podemos decir que este objetivo fue y es cumplido, ya que muchas de las actividades culturales se realizan en algún sitio histórico del casco con total participación del público.

Las obras de intervención se han ido ejecutando, con un resultado sumamente positivo, como por ejemplo la restauración de La Catedral, del Pasaje san José y sus escalinatas, el Muelle, las calles de adoquines, los Ranchos, las Cuevas Maragatas, bares, etc. Todas estas obras han embellecido la ciudad y le han dado un contexto de Casco Histórico, fácilmente apreciable, potenciando además nuevos usos turísticos- recreativos como en el caso del Pasaje San José o la costanera, los cuáles luego de las obras de intervención son escenarios de actividades culturales al aire libre en un marco de increíble belleza natural con el río y su naturaleza.

En la actualidad se siguen realizando obras de intervención, por lo que podemos afirmar que dicho plan se ha desarrollado exitosamente.

La elaboración del Plan Estratégico Participativo de Desarrollo turístico Sustentable para el Partido de Patagones permitió al municipio y a la comunidad, contar con una herramienta de gestión para modificar (luego de un exhaustivo análisis) la realidad del sector hacia un desarrollo turístico sustentable. Cabe destacar que los autores de dicho plan consideraban que el mismo no era “una lámpara maravillosa” capaz de solucionar los problemas de

la región, sino que era una herramienta de trabajo, un instrumento que permitiría modificar la realidad.

Luego de las etapas de diagnóstico y de propuestas se determinaron los lineamientos a seguir y se formuló un menú de proyectos y acciones a seguir en un marco temporal de mediano plazo.

En cuanto al programa A: desarrollo de productos competitivos, en el caso específico del frente fluvial es donde puede verse con mayor claridad los resultados de lo propuesto en el plan.

Con respecto a lo propuesto en el proyecto nº 1: planificación y gestión de la franja costera, se han realizado obras de apertura de calles fundamentales para darle una continuidad a la costera, estableciendo así un circuito entre las costaneras de Viedma y Patagones de gran uso recreativo tanto por la comunidad local como por los visitantes, se realizaron obras de iluminación acordes al Casco Histórico, pavimentación, calles de adoquines, señalización, recuperación de áreas de recreación, obras de defensa costera, etc. Pueden apreciarse incluso desde Viedma dichas obras, calles que eran de tierra y tenían una ligera pendiente barranca abajo hacia el río, fueron asfaltadas, con buenas veredas y canaletas a fin de evitar inundaciones, incluso podemos encontrar calles zigzagueantes, rectas y hasta escaleras, todo ello le ofrecen tanto al visitante como a los locales un diverso y atractivo paseo.

Solo restarían destinar zonas cercanas al río para usos turísticos, zonas que anteriormente fueron usurpadas y luego de la expropiación que no se conviertan en casas particulares, sino en lugares de proyectos turísticos como bien pueden ser hoteles cinco estrellas o de categoría, cabañas, bares y restaurantes, etc. Si consideramos que existe una gran ausencia de hotelería, tierras como las cercanas al puente nuevo serían ideales dada la inigualable vista al río y la cercanía a la ruta nacional nº 3 (principal ruta de acceso).

La propuesta de un puente peatonal que una ambas ciudades sería también fundamental para poder recorrer las mismas, e incluso generaría mayor flujo turístico entre ambas, ya que mucha de la gente que llega a Viedma por cuestiones administrativas o de estudios no cruza a Patagones por desconocimiento o por falta de mayores opciones para cruzar el río.

Otro proyecto interesante sería el de construir muelles o atracaderos de lanchas o catamarán en las islas cercanas, y de ser posible construir sitios temáticos en las mismas o servicios básicos y de restauración, ya que en la actualidad existen los paseos en lancha o catamarán, pero solo se limitan a dar una vuelta corta y volver, al no existir sitio donde descender y pasar unas horas al aire libre.

En cuanto al proyecto nº 2: “Manos Maragatas”, sigue siendo fundamental contar con sitios de exposición y venta de artesanías permanentes a fin de generar mayor cantidad de espacios donde artistas locales puedan mostrar sus productos. Además es imprescindible controlar la calidad de los productos de manera que sean representativos de la zona.

El proyecto nº 3: Taller de Oficio y Restauración, tuvo resultados visibles en Plan de Valorización, en el cuál se capacitó a jóvenes locales para llevar a cabo las obras de intervención. De esta manera se lograron obras de restauración que respetaron lo auténtico en cada caso. Teniendo en cuenta que más de 40 manzanas contienen propiedades que datan de los primeros años fundacionales de la ciudad y fueron declaradas históricas, dicha capacitación es fundamental, ya que asegura una fuente laboral permanente.

El proyecto nº 4: Plan de Revitalización del Casco Histórico, plantea la necesidad de una renovación acotada del Casco, permitiendo usos turísticos pero fijando los límites al uso a fin de no generar impacto negativo en la zona. Es a través de estos usos que en la actualidad puede apreciarse una revitalización de la zona, bares que antes permanecían cerrados han resurgido, dichos comercios han sido restaurados respetando las características originales y los límites en cuanto a su capacidad máxima. Muchos de los propietarios de estos comercios al principio eran reacios a las declaratorias de patrimonio histórico, pero luego de ver el resurgimiento de la zona de manera positiva están felices con ser parte del Casco Histórico, e incluso se muestran más colaboradores con las normas de conservación, no solo permitiendo la intervención en su propiedad, sino además promoviendo o colaborando con la recuperación de espacios, generando una tendencia a la conservación.

Dada la gran cantidad de casas antiguas en buen estado de conservación, podrían utilizarse para la modalidad de hostels, (de gran auge en



el país en los últimos tiempos y muy solicitada por el turismo extranjero). Esto permitiría mayor cantidad de alojamiento hotelero y la reutilización de propiedades en desuso. Otro uso posible podría ser el de lugares gastronómicos temáticos, cocina Española, Italiana, Alemana, etc.

El proyecto nº 5 plantea la necesidad de mejorar la circulación por la costa. Las obras de defensa para evitar inundaciones en la franja costera son continuas, e incluso se han probado distintas técnicas de defensa según las características de la costa, dando muy buenos resultados. Se han recuperado y generado espacios balnearios: zonas de pasto o arena para el uso recreativo muy concurridos por turistas y residentes.

Lo que todavía no se ha llevado a cabo es la senda peatonal en el puente viejo dada las características que este posee, es un puente muy angosto y realizar una senda sería un trabajo que modificaría su estructura original. Habría que analizar distintos proyectos y llevar a cabo el que respete su estructura, pero debería realizarse a la brevedad, ya que debido a este impedimento la circulación peatonal por la costa se interrumpe.

El proyecto nº 6 plantea la realización de un centro de interpretación temática que reúna todo el conjunto de actividades, para mostrar a la ciudad como un museo abierto. Teniendo en cuenta el éxito de propuestas parecidas en otras localidades históricas, se podría por ejemplo implementar una tarjeta que permita el acceso a un conjunto de lugares y actividades y de esta manera el visitante conocería sitios que quizás aisladamente no los recorrería. Si bien esto no existe en la actualidad se puede destacar que el visitante hoy en día, gracias a las obras de intervención, la apertura de otras casas antiguas y la difusión de las mismas, puede recorrer mayor cantidad de lugares, (antes solo se limitaba al museo y algún que otro rancho como La Carlota).

Los proyectos de la creación de una escuela de gastronomía local, y de creación de emprendimientos turísticos son fundamentales para mostrar la identidad de la región. Un joven que se capacite en cocina regional se convertirá en un profesional no solamente en su área, sino además tendrá el plus adicional de ser experto en cocina autóctona, dando a conocer lo característico de su región, mismo es el caso del que se capacita en

restauración de fachadas, o de rejas, son profesiones con gran salida laboral dado el trabajo artesanal que requieren.

En cuanto al programa b: Instrumentos de Gestión, la idea era crear espacios que aumenten las posibilidades de compartir decisiones, enfoques y acciones sobre el desarrollo de la actividad, reducir las decisiones personales (sean políticas o técnicas) para producir diversos ámbitos de gestión en común, tener los instrumentos necesarios para que los habitantes sean los protagonistas del desarrollo de la actividad turística.

El proyecto 20 promueve la creación del inventario de recursos y atractivos, cabe aclarar que existe un listado detallado de cada bien que compone el Casco Histórico o algunos recursos que no pertenecen al mismo pero dada su gran significancia también están relevados. Dichos bienes cuentan con fichas detalladas acerca de su fundación, características personales, datos históricos, motivos de su declaración ya sea como Monumentos, Sitios y Bienes Históricos Nacionales, los que fueron declarados como Bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Provincia de Buenos Aires y los declarados de interés Municipal, etc. Incluso en folletería puede apreciarse el año de intervención de las obras. Dicho material es aportado por la Municipalidad de Carmen de Patagones, la Dirección de Patrimonio Histórico y la Comisión de Gestión del Patrimonio Histórico.

Se puede encontrar la página del sitio oficial de la Municipalidad de Carmen de Patagones un mapa del Casco Histórico, con la ubicación detallada de cada bien patrimonial y un listado de los mismos.

El proyecto 21 propone la creación de Agencias de Desarrollo Turístico, en la actualidad existe la Agencia de Desarrollo Microregional Viedma-Carmen de Patagones, creada como asociación civil sin fines de lucro, cuyo objetivo general es mejorar el desarrollo sustentable, económico-social y medio ambiental de la Comarca, a fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Dichas agencias requieren un esfuerzo conjunto de instituciones, empresas y personas, tanto del sector público como privado. Se trata de una nueva herramienta de dinamización económica y promoción.

Con respecto a las demás proyectos relacionados a la gestión cabe destacar la Comisión de gestión del casco histórico, la cual luego de la

aprobación del Plan de Valorización del Centro Histórico y del Patrimonio Cultural de Carmen de Patagones resulto imprescindible para llevar a cabo las acciones de dicho plan con respecto a las intervenciones sobre el patrimonio público y privado y el desarrollo de los instrumentos legales, normas y reglamentos que daban el marco necesario para la gestión y ejecución del plan.

Este proyecto resalta la creación de la comisión para el desarrollo del turismo, ya que se encarga de la definición de políticas públicas patrimoniales en el sector, siendo el Poder Ejecutivo el encargado de ejecutarlas.

En cuanto a las herramientas de crédito, son necesarias para poder llevar a cabo obras de intervención. Podemos citar en los últimos años el aporte de corporaciones privadas como fue el caso del Plan de Valorización que contó con la colaboración de la cooperación internacional a través la organización no gubernamental Ricerca e Cooperazione de Italia, en el marco del proyecto Patagones, cofinanciado por el Ministerio de Asuntos Exteriores del Gobierno de Italia, y de la “Associazione Giovanni Secco Suardo” de Italia.

Con respecto a las páginas Web, son de fácil acceso para el turista potencial, pero muchas de ellas tienen datos desactualizados, o no cuentan con información básica como por ejemplo alojamientos, gastronomía, etc. Faltarían agregar o actualizar dichos datos. Muchos de los sitios oficiales directamente no poseen información.

El programa c trata de la educación y concientización para el desarrollo turístico. Donde mayormente vemos resultados es en el proyecto “aprendiendo mi historia” que apunta a que los chicos y jóvenes realicen circuitos educativos turísticos guiados por profesionales.

Otro proyecto que se llevo a cabo con gran repercusión fue el de representaciones urbanas especiales a través del programa “ida y vuela en la memoria del Poblado Histórico” en el cuál en distintas fechas históricas claves para la región propone una serie de actividades culturales al aire libre relacionadas a la fecha, en pleno contacto con el público. Esta idea surge a partir de las tendencias de las últimas décadas que propone un turismo vivencial, participativo y no contemplativo, de esta manera el visitante al ser parte de la historia se sentirá mas atraído que si solo se la narraran.

## CONCLUSIONES

Carmen de Patagones posee una inigualable belleza tanto de sus recursos naturales, como la increíble riqueza cultural de su Casco Histórico.

Las acciones de recuperación de su Centro Histórico han revitalizado el área posibilitando el aprovechamiento turístico del mismo, contribuyendo a si mismo al desarrollo del sector.

Hemos visto que la sola existencia de los recursos no garantiza que los mismos se transformen en productos turísticos, para que esto sea posible es necesario establecer un vínculo entre el atractivo y la demanda, investigar que busca el turista actual, y en base a eso ofrecer un producto específico.

El río Negro se presenta como el recurso de mayor atractivo e incluso es el más conocido y recordado por los visitantes, no sucede lo mismo con el Casco Histórico, el cual a pesar de su magnitud y de su estado de conservación poco visto en otras ciudades del país no ha logrado generar por si mismo una afluencia turística. Esto se debe a que en general, la oferta cultural es limitada, si bien hubo avances y las propuestas tienden a que el visitante no solo contemple, sino que además se sienta participe de la historia a través de eventos al aire libre, en general los museos, las visitas autoguiadas y los lugares declarados de interés Histórico presentan límites de horarios, y estructuras repetitivas. Luego de las obras de intervención la apertura al público de antiguas casas es cada vez mayor, pero esto no basta para motivar al visitante, deberían proponerse distintas alternativas como narración de historias, relatos de leyendas, proponer una tarjeta única de acceso a museos y demás sitios de interés con mapas claros y concisos donde además se establezcan los horarios, etc.

Desde hace dos décadas, Patagones comenzó una etapa de restauración y conservación, logrando que más de 40 manzanas sean declaradas Históricas a través de distintas normativas. Dicho proceso todavía continúa, realizándose constantes obras de mejoramiento, es una ciudad que fue embellecida para ser turística y de hecho posee recursos suficientes para tal fin. El gran obstáculo es su falta de infraestructura turística, la escasez de hotelería en general, de ofertas gastronómicas, de servicios complementarios,

de servicios básicos, etc., los cuales se vuelven un gran impedimento para el desarrollo de la actividad.

La poca promoción turística que ha tenido hasta hace poco tiempo la convierte en una ciudad que muchos desconocen, incluso hay gente que llega a Viedma por cuestiones administrativas y nunca cruza a Patagones a conocer el Casco Histórico por falta de información, cuando en realidad se puede cruzar en tan solo minutos de muelle a muelle, mediante un servicio público de lanchas (servicio que además de por sí es un atractivo), desembarcando directamente en pleno Casco Histórico.

Otro factor condicionante al desarrollo de la actividad turística es el límite horario que rige para la Provincia de Buenos Aires, esta situación conlleva a que la gente elija actividades nocturnas del lado de Viedma.

La situación actual de Patagones es mucho mejor que antes, pero sin embargo dista mucho de convertirse en una ciudad turística. El Plan Estratégico Federal 2012, propone a Patagones como una Puerta Potencial, desde la que se pueden comenzar travesías a la Patagonia o a Río Negro, ni siquiera la ven como un área potencial de vocación turística.

El planteo aquí sería como lograr que la gente continúe por la ruta nacional nº 3 y descubra la región y no siga “cortando camino” luego de Río Colorado hacia el sur. Quizás modestamente se podría proponer un turismo de paso, de un día o más para que el lugar se de a conocer, a quienes se dirigen hacia la costa patagónica.

Desde la parte arquitectónica, podría decirse que el resultado es más que favorable, lográndose desde hace más de dos décadas constantes mejoras en el Casco y en la ciudad.

La parte turística todavía presenta puntos débiles, sin embargo se está trabajando para mejorar este aspecto, proponiéndose una promoción de manera integral con el resto de la Provincia, participando en giras Nacionales, ferias de turismo, etc., insertando a Patagones en un producto regional y no mostrándolo de forma aislada.

Restaría incentivar y mejorar la infraestructura turística, ya que en la actualidad los servicios de hotelería y restauración son prácticamente nulos o escasos.

Cobran especial interés en este trabajo el análisis del Plan de Valorización del Centro Histórico y del Patrimonio cultural de Carmen de Patagones, y el Plan Estratégico Participativo de Desarrollo Turístico Sustentable para el Partido de Carmen de Patagones, ya que los mismos han sido fuente de consulta permanente en esta investigación.

El primero adquiere destacada importancia debido a que a través del mismo se plantearon las obras de intervención para la conservación del Casco Histórico, dichas obras han embellecido a la ciudad, dejándola lista para su potencial turístico, generando además que la población local tome verdadera conciencia de su patrimonio cultural, ya sea porque su propiedad fue declarada de interés histórico, por la capacitación laboral en especialidades artesanales para la intervención o por la apertura de mayor cantidad de ranchos, museos, parques y demás sitios del período fundacional.

El segundo plan es el que, (teniendo en cuenta luego de un exhaustivo análisis todas las fortalezas y debilidades de la región), propuso proyectos o acciones turísticas con el fin de lograr un desarrollo turístico sustentable, basado en la participación y el consenso de los principales actores involucrados, a mediano plazo. Dicho plan es un instrumento de gestión y no una lámpara mágica que soluciona los problemas. Fue planteado para que el municipio cuente con una herramienta que permita modificar la realidad del sector. Destaca además la importancia del turismo como factor de desarrollo de una comunidad y que su potencial debe ser aprovechado tanto desde lo público como desde lo privado. Para ello es necesario poner en valor los atractivos del lugar, así como establecer un buen sistema de información que permita la toma de decisiones.

Podemos concluir que ambos planes tuvieron éxito, el primero puede apreciarse en la concreción de las obras de intervención, y el segundo como herramienta de gestión para mejorar la realidad del sector también cumplió su objetivo. Los distintos actores (municipalidad, comunidad local, agentes privados, etc), cuentan con esta herramienta conductora, esta en ellos y en la participación de todos dar a conocer esta increíble ciudad y su comarca.

## **ANEXO I – La preservación de nuestro patrimonio histórico y nuestra identidad.**

- Decreto del Poder Ejecutivo Provincial N° 2141/86, que declara al Casco Antiguo de Carmen de Patagones “Centro Histórico Provincial y Polo de Desarrollo Turístico de la Pcia. De Buenos Aires”
- Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 8578/86, que declara de “interés provincial los trabajos de preservación, revitalización y recuperación del patrimonio habitacional del Casco Histórico de Carmen de Patagones”
- Ordenanza Municipal N° 15031/87, de designación y preservación del “Casco Histórico” y su modificatoria N° 478/90.
- Decreto N° 887/02, del Poder Ejecutivo Municipal, que crea la Comisión de Gestión del Patrimonio Histórico de Patagones (C.G.P.H.), que se encuentra en pleno funcionamiento.
- Ordenanza Municipal N° 61/03, que aprueba el “Plan de Valorización del Centro Histórico y del Patrimonio Cultural de Carmen de Patagones” elaborado por la Comisión de Gestión del Patrimonio Histórico de Patagones.
- Ordenanza Municipal N° 60/03, que declara al área central como de “Desarrollo prioritario y ámbito físico de aplicación de políticas de fomentos a nivel fiscal”.
- Resolución N° 30/03, de la Secretaria de Turismo y Deporte de la Pcia. De Buenos Aires, que declara al “Plan de Valorización del Centro Histórico y Cultural de Patagones” de “Interés Turístico Provincial”
- Decreto N° 401/03, del Poder Ejecutivo Nacional, que declara bien de “Interés Histórico Nacional” al Casco Antiguo de Carmen de Patagones, en reconocimiento a su calidad de “Poblado Histórico”, y a sus edificios y objetos más significativos, “Monumentos Históricos Nacionales”, “Lugares Históricos Nacionales” y “Bienes de Interés Históricos Cultural de la Nación”, respectivamente.
- Decreto del Poder Provincial N° 3376/04, que aprueba el “Código de Zonificación y Ordenamiento Urbano de Carmen de Patagones”

- Decreto Municipal Nº 386/05, que cre la Subdirección de Patrimonio Histórico.
- Decreto Municipal Nº 2654/07, que eleva la Subdirección de Patrimonio Histórico a Dirección de Patrimonio Histórico.

La Municipalidad de Patagones, en consonancia con las modernas políticas de preservación del patrimonio histórico, ha abordado su accionar en esta área considerando a este valioso bien cultural como un recurso potencial, capitalizable para el desarrollo social y económico de la localidad, y por ende, un eje fundamental dentro de su gestión.

Desde la aprobación y puesta en marcha del “Plan de Valorización del Centro Histórico y del Patrimonio Cultural de Carmen de Patagones”, se viene desarrollando una actuación sistemática y sostenida en el tiempo, no solo en el ámbito de la regulación, sino fundamentalmente en intervenciones concretas para la conservación y rehabilitación de los espacios públicos y los inmuebles pertenecientes al dominio municipal.



## **ANEXO II**

### **PARTIDO DE PATAGONES:**

#### **MONUMENTOS, SITIOS Y BIENES HISTORICOS NACIONALES:**

1. Torre de la Capilla del Antiguo Fuerte (Carmen de Patagones)  
Decreto Nacional Nº 120.411 - 21/05/1942
2. Cerro de la caballada (Carmen de Patagones)  
Decreto Nacional Nº 12.641 - 17/10/1960
3. Casco Histórico de Carmen de Patagones - Decreto Nacional Nº401-  
21/07/2003
4. Casa de la Cultura (Carmen de Patagones)- Decreto Nacional Nº401 –  
21/07/2003
5. Rancho Rial (Carmen de Patagones)- Decreto Nacional Nº401-  
21/07/2003
6. Iglesia Parroquial Ntra. Sra. del Carmen (Carmen de Patagones)-  
Decreto Nacional Nº401 - 21/07/2003
7. Casa Histórica La Carlota (Carmen de Patagones)- Decreto Nacional  
Nº401 -21/07/2003
8. Museo Histórico Regional Emma Nozzi y Casa anexa (Carmen de  
Patagones)  
Decreto Nacional Nº401 -21/07/2003
9. Antigua Casa de de Andrés García (Carmen de Patagones)  
Decreto Nacional Nº401 -21/07/2003
10. Solar del antiguo fuerte y plaza de armas (Carmen de Patagones)-  
Decreto Nacional Nº401 –21/07/2003
11. Solar de la Casa Natal del Comandante Luis Piedra Buena (Carmen de  
Patagones)- Decreto Nacional Nº401 -21/07/2003
12. Solar de la Casa de Ambrosio Mitre (Carmen de Patagones)- Decreto  
Nacional Nº401 –21/07/2003
13. Solar de la Casa del Comodoro Martín Rivadavia (Carmen de  
Patagones)- Decreto Nacional Nº401 – 21/07/2003
14. Trofeos del 7 de marzo de 1827 (Carmen de Patagones)- Decreto  
Nacional Nº401 –21/07/2003
15. Archivos del Museo Histórico Regional Emma Nozzi (Carmen de  
Patagones) - Decreto Nacional Nº401 –21/07/2003
16. Mausoleo del comandante Luis Piedra Buena (Carmen de Patagones)-  
Decreto Nacional Nº401 –21/07/2003

#### **BIENES DECLARADOS PERTENECIENTES AL PATRIMONIO CULTURAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES:**

1. Torre de la antigua Capilla del Fuerte (Carmen de Patagones)  
Ley Provincial Nº 11.242 – 23/04/1992
2. Cerro de la Caballada (Carmen de Patagones)

- Ley Provincial Nº 11.242 – 23/04/1992
3. Antigua sede de la Escuadrilla Naval del Río Negro (Carmen de Patagones)  
Ley Provincial Nº 12.647 – 24/02/2001  
(actual sede de la Subprefectura Naval Argentina de Patagones)
4. Casco Histórico de Carmen de Patagones  
Decreto Provincial Nº 2141 – 18/04/1986

#### BIENES Y SITIOS DE VALOR HISTÓRICO MUNICIPAL:

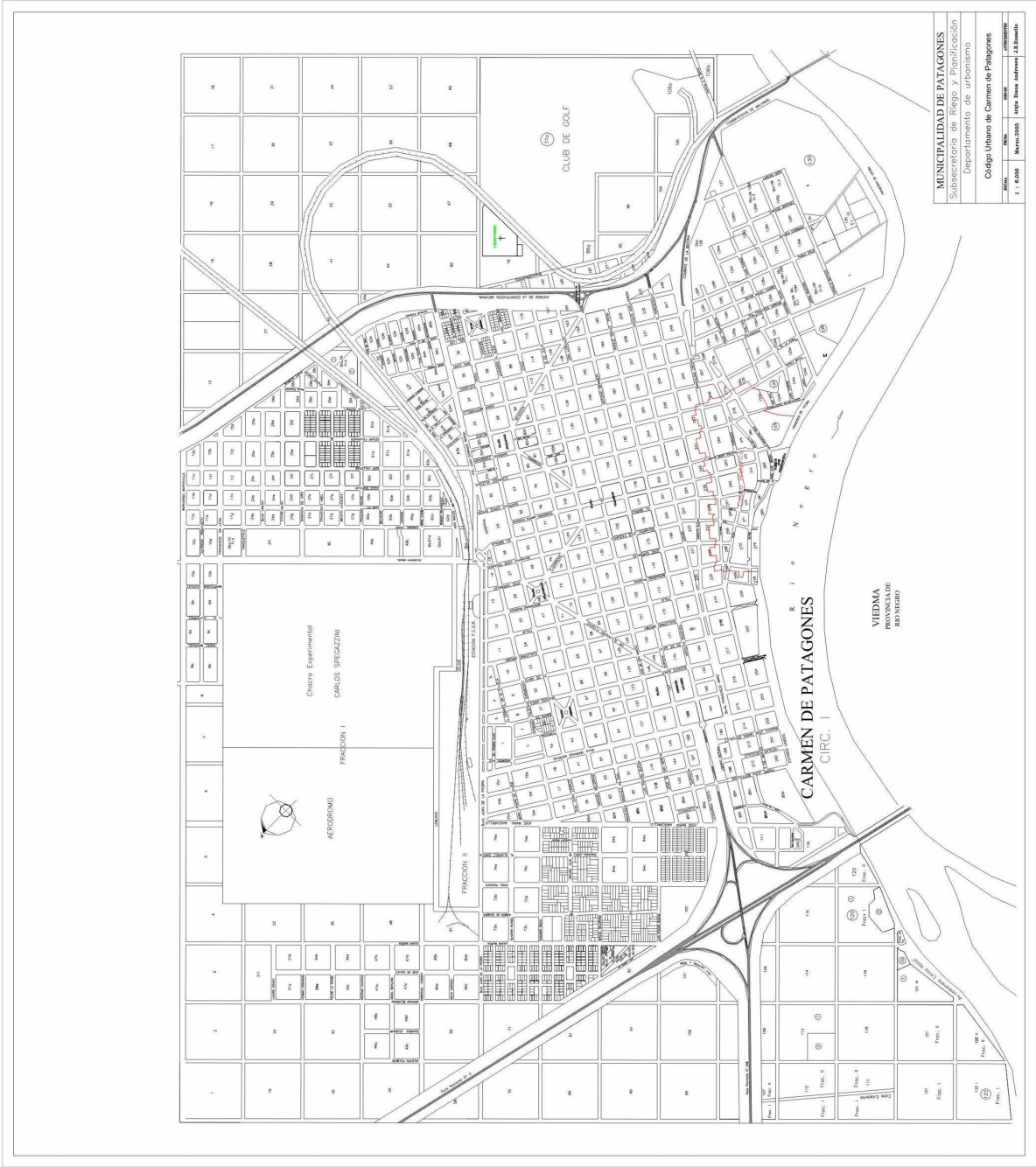
1. Casco Histórico (Carmen de Patagones) – Ordenanza municipal Nº 1571/87 y sus antecedentes
2. Cerro de la Caballada (Carmen de Patagones) – Disposición Municipal del 20/03/1910
3. Chañar Histórico (Carmen de Patagones) – Disposición Municipal del 7/03/1950
4. Cuevas del paraje de Laguna Grande (Carmen de Patagones) – Disposición Municipal del 21/04/1963 y Resolución del HCD Nº 9 del 6/04/1994
5. Edificio del Tiro Federal (Carmen de Patagones) – Ordenanza Municipal Nº 332 – 15/10/2008
6. Capilla de San Blas- Ordenanza Municipal Nº 197 – 20/12/2006
7. Correo viejo de San Blas – Ordenanza Municipal Nº 62 – 15/10/1997
8. Casa de la Cultura de Villalonga – Ordenanza Municipal Nº 79 – 29/06/2007
9. Ambientación del comercio de propiedad de Pablo Novick de Villalonga  
Ordenanza Municipal Nº 49 – 23/05/2007
10. Edificio de la Subprefectura Patagones (Carmen de Patagones)  
Resolución del HCD Nº 15 del 16/04/1998
11. Barrio Negro, Piletones y vestigios de la cultura africana en Carmen de Patagones  
Ordenanza Municipal Nº 216 – 16/04/2008

[illegible]

## ANEXO IV – Plano Turístico



ANEXO V – Plano de Carmen de Patagones





## Bibliografía

- Acerenza Miguel Angel “**Administración Del Turismo**” Edit. Trillas. México.1991
- Adela Puig “**Los Nuevos Negocios Turísticos**” Ediciones Valleta.2006
- Boullon Robert C. “**Planificación Del Espacio Turístico**” III Edición. Edit. Trillas. México 1991
- Caraballo Perichi, Ciro “**Centros Históricos y Turismo en América Latina**”. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Nº 94. Universidad de Barcelona. 2004
- Comisión De Gestión Del Patrimonio Histórico Y Cultural “**Plan De Valorización Del Centro Histórico y Del Patrimonio Cultural De Carmen De Patagones**” -2002-2003
- Comité de monumentos y sitios del consejo de Europa “**Carta Europea Del Patrimonio Arquitectónico**”. 26/09/1975
- II Congreso Int. de Arquitectos y Técnicos De Monumentos Históricos. “**Carta Internacional Sobre La Conservación y la Restauración de Monumentos y de Conjuntos Histórico- Artísticos.**”Venecia 1964
- Facciolo Ana Maria. “**Los Poblados Históricos En La Argentina. Patrimonio, Identidad Y Comunidad**” Signo Latinoamérica. 2005
- Garrod Brian y Fyall Alan “**La Gestión Del Turismo Patrimonial**” Annals Of TOURISM RESEARCH. VOL 27 Nº 3 2000
- González Valcárcel JM. “**Restauración Monumental y Puesta en Valor de las Ciudades Americanas**”Editorial Blume. Barcelona.1977
- Günter Mertins “**La renovación de los Centros Históricos en Latinoamérica**”. Rev. Digital de Historia y Arqueología. Vol 3. nº 006. 2006
- Hardoy, J. y De Los Santos, M. “**Impacto de la urbanización en los centros históricos latino-americanos**”.Lima.1981.
- Marysabel Zelaya Ochoa.” **El Centro Histórico del Distrito Central:” la recuperación de la Plaza Central, Tegucigalpa Honduras**”. Revista Centroamericana de Ciencias Sociales, vol VI, nº 1, julio 2009.
- MC Intosh, Robert-Gupta, Shashikant, “**Turismo, Planificación, Administración y Perspectiva.**”.Edit. Limusa. México. 1983

- OMT (Organización Mundial Del Turismo) “**Introducción Al Turismo**”. Egraf España, .1988
- Página oficial de Gran Canaria.”**Cascos Históricos**”  
[www.portaltur.com/index.php?id=1547](http://www.portaltur.com/index.php?id=1547)
- Schuluter Regina “**Turismo Y Patrimonio en el Siglo XXI**” CIET Bs.As.2002
- Secretaria De Turismo. “**Plan Federal Estratégico Para Turismo Sustentable**”. Buenos Aires. 2005
- Secretaria de Turismo “**Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable 2016**”.
- Sitio oficial de la Municipalidad de Carmen de Patagones.  
[www.patagoniabonaerense.gov.ar/turismo/cultural/patagones](http://www.patagoniabonaerense.gov.ar/turismo/cultural/patagones)
- Vera Rebollo y Dávila Linares “**Turismo y Patrimonio Histórico y Cultural**” Estudios Turísticos Nº 26. 1995.
- Zingoni José Maria, Bustos Cara Roberto y Martínez Monica “**Plan Estratégico Participativo De Desarrollo Turístico Sustentable de Carmen De Patagones**”. Fundación Carolina Bs. As.2007